



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 547 197	2 965 136
Sum inntekter		2 547 197	2 965 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	51 950	41 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	16 500	16 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 286 324	1 298 235
Sum kostnader		1 354 773	1 355 736
Driftsresultat		1 192 424	1 609 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 566	8 532
Sum finansinntekter		9 566	8 532
Annen rentekostnad		929 276	1 293 014
Sum finanskostnader		929 276	1 293 014
Netto finans		-919 709	-1 284 482
Ordinært resultat før skattekostnad		272 713	324 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 713	324 917
Årsresultat		272 715	324 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	128 210 000	128 210 000
Maskiner og anlegg	11	42 625	59 125
Sum varige driftsmidler		128 252 625	128 269 125
Sum anleggsmidler		128 252 625	128 269 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130	82 149
Andre fordringer		125 482	119 214
Sum fordringer		125 612	201 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 415 314	1 030 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 314	1 030 579
Sum omløpsmidler		1 540 926	1 231 942
SUM EIENDELER		129 793 551	129 501 067
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	2020	2019
Annen egenkapital		1 239 858	967 143
Sum opptjent egenkapital		1 239 858	967 143
Sum egenkapital	14	1 379 858	1 107 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	46 021 000	46 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	82 189 000	82 189 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Sum langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 684	166 538
Annen kortsiktig gjeld		58 010	17 386
Sum kortsiktig gjeld		203 693	183 923
Sum gjeld		128 413 693	128 393 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 793 551	129 501 067
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	128 210 000	128 210 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402283

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 547 197	2 965 136
Sum inntekter		2 547 197	2 965 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	51 950	41 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	16 500	16 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 286 324	1 298 235
Sum kostnader		1 354 773	1 355 736
Driftsresultat		1 192 424	1 609 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 566	8 532
Sum finansinntekter		9 566	8 532
Annen rentekostnad		929 276	1 293 014
Sum finanskostnader		929 276	1 293 014
Netto finans		-919 709	-1 284 482
Ordinært resultat før skattekostnad		272 713	324 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 713	324 917
Årsresultat		272 715	324 919



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	128 210 000	128 210 000
Maskiner og anlegg	11	42 625	59 125
Sum varige driftsmidler		128 252 625	128 269 125

Sum anleggsmidler		128 252 625	128 269 125
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		130	82 149
Andre fordringer		125 482	119 214
Sum fordringer		125 612	201 363

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 415 314	1 030 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 314	1 030 579

Sum omløpsmidler		1 540 926	1 231 942
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		129 793 551	129 501 067
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 239 858	967 143
Sum opptjent egenkapital		1 239 858	967 143

Sum egenkapital	14	1 379 858	1 107 143
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	46 021 000	46 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	82 189 000	82 189 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Sum langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 684	166 538
Annen kortsiktig gjeld		58 010	17 386
Sum kortsiktig gjeld		203 693	183 923
Sum gjeld		128 413 693	128 393 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 793 551	129 501 067
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	128 210 000	128 210 000



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Resultatregnskap 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 477 824	1 477 824	1 477 824	1 477 824
Innkrevde renter/avdrag		930 043	1 293 524	1 557 865	975 478
Leieinntekt garasjer		8 400	0	0	8 400
Varmtvann		130 930	187 326	172 800	170 000
Andre driftsinntekter		0	6 462	0	0
SUM INNETEKTER		2 547 197	2 965 136	3 208 489	2 631 702
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 950	3 002	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	38 000	50 000	50 000
Kontingent	3	9 100	9 100	9 100	9 100
Revisjonshonorar	4	9 063	9 063	9 350	9 350
Andre honorarer		0	2 431	0	0
Forretningsførerhonorar		87 645	85 260	87 650	90 300
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	38 540	36 735	37 830	40 000
Tilleggstjenester via NOBL	6	18 027	18 337	18 500	18 500
Løpende kontrakter	7	139 589	138 066	184 400	176 750
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	102 059	67 627	30 000	177 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	140 000	140 000
Kabel-TV/ Internett		26 544	33 264	36 000	27 000
Forsikring		79 007	73 149	78 300	83 000
Renovasjon		79 870	77 533	83 750	82 300
Kommunale avgifter målingsbasert		132 124	124 872	134 500	138 800
Eiendomsskatt		267 980	265 604	334 500	268 000
Energi, strøm		59 442	33 139	42 000	42 000
Energi vannbåren varme		77 121	176 329	172 800	170 000
Felleskostnader	9	141 612	126 992	141 650	147 732
Andre driftsutgifter	10	18 601	20 734	28 050	22 200
Avskrivning driftsmidler	11	16 500	16 500	16 500	16 500
SUM KOSTNADER		1 354 773	1 355 736	1 638 830	1 712 482
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 192 424	1 609 401	1 569 659	919 220
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		9 566	8 532	5 000	4 000
Rentekostnader		929 276	1 293 014	1 557 865	975 478
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-919 709	-1 284 482	-1 552 865	-971 478
ÅRSRESULTAT		272 715	324 919	16 794	-52 258

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Arsregnskap 2020	Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag		
	Note	31.12.20	31.12.19	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	12	128 210 000	128 210 000	
Andre driftsmidler	11	42 625	59 125	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		128 252 625	128 269 125	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		42 521	40 207	
Forskuddsbetalt Forsikring		82 961	79 007	
Kundefordringer		130	82 149	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	13	1 415 314	1 030 579	
Sum omløpsmidler		1 540 926	1 231 942	
SUM EIENDELER		129 793 551	129 501 067	

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Årsregnskap 2020	Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag
-------------------------	----------------	---

	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		140 000	140 000
Fond til fremtidig vedlikehold		320 000	180 000
Annen egenkapital		919 858	787 143
Sum egenkapital	14	1 379 858	1 107 143
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	15	46 021 000	46 021 000
IN-lån	15	30 905 000	30 905 000
Borettsinnskudd	16	51 284 000	51 284 000
Sum langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		44 089	27
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	130
Leverandørgjeld		145 684	166 538
Refusjon/utlegg		221	0
Påløpne renter		3 999	6 246
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		9 701	6 797
Periodisert gjeld		0	2 102
Avsatt Kom.avg/Eiendomsskatt		0	2 084
Sum kortsiktig gjeld		203 693	183 923
Sum gjeld		128 413 693	128 393 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	128 210 000	128 210 000

Sted: _____, dato: _____

Kåre Johan Hansen
Styreleder

Jorunn Buchholdt
Styremedlem

Leif Inge Larssen
Styremedlem

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 048 018	706 599
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	272 715	324 919
Tilbakeføring avskrivninger	16 500	16 500
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-5 650 000
Andel avdrag IN-lån	0	5 650 000
B. Årets endringer disponible midler	289 215	341 419
C. Disponible midler UB	1 337 233	1 048 018
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 540 926	1 231 942
- Kortsiktig gjeld	-203 693	-183 923
Disponible midler	1 337 233	1 048 018
- Avsetning til plasseringskonto	360 057	0
- Øremerket fremtidig vedlikehold	320 000	180 000

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 950	3 002
Sum	1 950	3 002

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	50 000	38 000
Sum	50 000	38 000

Det er utbetalt styrehonorar ihht vedtak på general forsamling.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	9 100	9 100
Sum	9 100	9 100

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	9 063	9 063
Sum	9 063	9 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	8 130	7 920
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPEISIFISERING	800	0
6709 PRØVING FORKJØP	8 130	7 920
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	21 480	20 895
Sum	38 540	36 735

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	4 406	4 716
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	18 027	18 337

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6741 RENHOLD	42 380	49 504
6743 HEIS	48 043	40 437
6745 KONTRAKTER DIVERSE	0	4 375
6746 VENTILASJON	26 250	26 250
6750 VAKTHOLD	22 916	17 500
Sum	139 589	138 066

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	28 220	35 010
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	53 744	3 411
6603 DRIFTSKOSTNADER	20 095	29 205
Sum	102 059	67 627

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

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6380 FORDELING FELLESKOSTNADER	100 800	97 208
6392 399 - Sameiet Anneråsen uteområde	40 812	29 784
Sum	141 612	126 992

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6800 KONTORREKVISITA	1 420	1 508
6810 DATAKOSTNADER	3 540	1 497
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	2 323	4 753
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	4 795	3 196
6892 SCANNING	1 691	1 989
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	0	0
6940 PORTO	3 418	3 268
7345 BLOMSTER	358	1 120
7740 KURS FOR TILLITSVÅLGTE	0	2 200
8126 GEBYR	1 057	1 204
Sum	18 601	20 734

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

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:	39 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 625
Årets avskrivninger :	16 500
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

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

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	1 055 255	1 030 578
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	1	1
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	360 057	0
Sum	1 415 314	1 030 579

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

Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	787 143	542 224
Annen egenkapital	132 715	244 919
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	320 000	180 000
Egenkapital pr. 31.12	1 379 858	1 107 143

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.

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.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	12133990729
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	80 000 000
Lånesaldo 01.01:	46 021 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	46 021 000
Saldo 5 år frem i tid:	39 827 402
Andelssaldo 01.01:	30 905 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	30 905 000
Sum pantegjeld for lån:	76 926 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 792 000	3 792 000
	2	2 982 000	5 964 000
	1	2 532 000	2 532 000
	3	2 502 000	7 506 000
	1	2 472 000	2 472 000
	1	2 382 000	2 382 000
	1	2 292 000	2 292 000
	2	2 202 000	4 404 000
	1	1 952 000	1 952 000
	1	1 882 000	1 882 000
	1	1 742 000	1 742 000
	1	1 502 000	1 502 000
	1	1 392 000	1 392 000
	1	1 252 000	1 252 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 042 000	1 042 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	922 000	922 000
	1	400 000	400 000
	1	391 000	391 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133990729 har første avdrag 30.03.2022 med kr 375 689	1	3 792 000	10 319
	2	2 982 000	8 114
	1	2 532 000	6 890
	3	2 502 000	6 808

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Pantegjeld

1	2 472 000	6 727
1	2 382 000	6 482
1	2 292 000	6 237
2	2 202 000	5 992
1	1 952 000	5 312
1	1 882 000	5 121
1	1 742 000	4 740
1	1 502 000	4 087
1	1 392 000	3 788
1	1 252 000	3 407
1	1 200 000	3 265
1	1 042 000	2 835
1	1 000 000	2 721
1	922 000	2 509
1	400 000	1 088
1	391 000	1 064

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 39 827 402,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	51 284 000
Sum	51 284 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

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

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtoppen Sør Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

Styreleder	Kåre Johan Hansen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Leif Inge Larssen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Jorunn Buchholdt (sign.)	29.04.2021



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bodøsjøtoppen Sør Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 272 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 Dokumentnøkkel: UMSTX-8P5Z7-KKF8N-YJ45H-YTENC-QVWJ5



Revisors beretning - 2020
Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 29. april 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UMSTX-8P5Z7-KKF8N-YJ45H-Y1ENO-QVWJ5



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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-29 10:04:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: UIMSTX-8P5Z7-KKF8N-YJ45H-YTENC-QVWJ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>