



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D  
9403 HARSTAD

### 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: Azad Rashid Aghdam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	605 856	593 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 856</b>	<b>593 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	16 185	21 017
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	352 070	306 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 254</b>	<b>327 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 602</b>	<b>265 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>5 216</b>	<b>964</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>134 142</b>	<b>75 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 926</b>	<b>-74 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>237 601</b>	<b>265 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 601</b>	<b>265 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 676</b>	<b>191 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 676	191 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 676</b>	<b>191 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 21	1 082 970	1 082 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 148 354</b>	<b>1 133 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		84 721	85 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 721</b>	<b>85 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	356 361	351 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 977</b>	<b>301 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 698</b>	<b>387 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 524 052</b>	<b>1 520 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 578 075</b>	<b>-3 769 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-3 468 599</b>	<b>-3 577 275</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	4 788 180	4 914 575
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	112 000	112 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 180</b>	<b>5 026 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 180</b>	<b>5 026 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 774	63 845
Annen kortsiktig gjeld	20,21, 22	24 697	7 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 471</b>	<b>71 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 992 651</b>	<b>5 097 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 524 052</b>	<b>1 520 529</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494349

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D  
9403 HARSTAD

#### 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: Azad Rashid Aghdam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 964 640 424  
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	605 856	593 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 856</b>	<b>593 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	16 185	21 017
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	352 070	306 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 254</b>	<b>327 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 602</b>	<b>265 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>5 216</b>	<b>964</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>134 142</b>	<b>75 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 926</b>	<b>-74 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>237 601</b>	<b>265 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 601</b>	<b>265 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 676</b>	<b>191 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 676	191 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 676</b>	<b>191 560</b>



Organisasjonsnr: 964 640 424  
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,21	1 082 970	1 082 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 148 354</b>	<b>1 133 015</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		84 721	85 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 721</b>	<b>85 825</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	356 361	351 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 977</b>	<b>301 689</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 698</b>	<b>387 514</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 524 052</b>	<b>1 520 529</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 578 075</b>	<b>-3 769 635</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-3 468 599</b>	<b>-3 577 275</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	4 788 180	4 914 575
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	112 000	112 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 180</b>	<b>5 026 575</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 180</b>	<b>5 026 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 774	63 845
Annen kortsiktig gjeld	20,21,22	24 697	7 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 471</b>	<b>71 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 992 651</b>	<b>5 097 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 524 052</b>	<b>1 520 529</b>



Organisasjonsnr: 964 640 424  
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bothnerheimen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bothnerheimen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 1. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: SUE2C-FZM7W-3GOKH-2OKZA-NKPNH-ZM7G3



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-01 11:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SUE2C-FZ7W-3GOKH-2OKZA-NKPNH-ZM7G3

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>



## Arsregnskap 2022 Bothnerheimen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	605 856	598 848	593 472	700 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 856</b>	<b>598 848</b>	<b>593 472</b>	<b>700 466</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 185	1 020	1 020	765
Styrehonorar	3	15 000	19 997	19 997	15 000
Revisjonshonorar	4	6 563	6 563	5 129	7 219
Forretningsførerhonorar		37 548	37 548	37 548	38 975
Konsulenttjenester	5	6 044	4 000	383	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	7 313	20 000	0	7 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	0	2 250	0
Annet vedlikehold	8	25 476	35 800	23 090	25 000
Kostnader TV/Internett		66 349	63 936	63 469	69 229
Forsikring	9	63 462	64 660	57 691	68 978
Kontingenter		0	2 400	179	2 400
Eiendomsavgift og renovasjon	10	133 762	122 820	115 091	142 918
Energi og brensel	11	2 000	0	0	0
Andre driftskostnader	12	3 553	5 593	1 773	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 254</b>	<b>384 337</b>	<b>327 619</b>	<b>389 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 602</b>	<b>214 511</b>	<b>265 853</b>	<b>310 483</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	5 216	371	964	371
Finanskostnader	14	134 142	76 494	75 256	213 511
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-128 926</b>	<b>-76 123</b>	<b>-74 293</b>	<b>-213 140</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>108 676</b>	<b>138 388</b>	<b>191 560</b>	<b>97 343</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		108 676	0	191 560	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>108 676</b>	<b>0</b>	<b>191 560</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		316 285	316 285	324 685	283 227
Periodens resultat		108 676	138 388	191 560	97 343
Avdrag på lån		-126 395	-245 383	-149 915	-97 210
Innskudd øremerkede midler		-15 339	-4 900	-50 045	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-33 058</b>	<b>-111 895</b>	<b>-8 400</b>	<b>133</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>283 227</b>	<b>204 390</b>	<b>316 285</b>	<b>283 360</b>



## Balanse desember 2022 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 21	1 064 170	1 064 170
Tomter	16, 21	18 800	18 800
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	65 384	50 045
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 384</b>	<b>50 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 148 354</b>	<b>1 133 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		84 721	79 689
Fordring finansieringsforetak		0	6 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 721</b>	<b>85 825</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		290 977	301 689
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>290 977</b>	<b>301 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 698</b>	<b>387 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 524 052</b>	<b>1 520 529</b>

Bothnerheimen Borettslag



## Balanse desember 2022 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		-3 578 075	-3 769 635
Årets endringer i egenkapital		108 676	191 560
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-3 468 599</b>	<b>-3 577 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	4 788 180	4 914 575
Borettsinnskudd	19, 21	112 000	112 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 180</b>	<b>5 026 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 863	6 136
Leverandørgjeld		67 774	63 845
Påløpne renter		1 118	509
Påløpne avdrag	21, 22	531	739
Annen kortsiktig gjeld	20	16 185	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 471</b>	<b>71 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 992 651</b>	<b>5 097 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 524 052</b>	<b>1 520 529</b>

31.12.22

Bothnerheimen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Azad Rashid Aghdam  
Styreleder

Marte Einan Mikalsen  
Styremedlem

Torgrim Karlsen  
Styremedlem

Bothnerheimen Borettslag



## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	307 008	307 008	307 008	320 516
Renter lån	88 288	69 504	68 016	213 511
TV - Internett	63 936	63 936	63 456	69 229
Avdrag lån	146 624	158 400	154 992	97 210
<b>Sum</b>	<b>605 856</b>	<b>598 848</b>	<b>593 472</b>	<b>700 466</b>

Borettslaget består av 8 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	1 185	1 020	1 020	765
<b>Sum</b>	<b>1 185</b>	<b>1 020</b>	<b>1 020</b>	<b>765</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	19 997	19 997	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>19 997</b>	<b>19 997</b>	<b>15 000</b>

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet, men ikke utbetalt.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 129	7 219
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>6 563</b>	<b>5 129</b>	<b>7 219</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	1 450	2 000	0	2 000
Teknisk rådgivning	4 594	2 000	383	5 000
<b>Sum</b>	<b>6 044</b>	<b>4 000</b>	<b>383</b>	<b>7 000</b>

Økonomisk: ekstra bistand fra Bonord, Teknisk: årlig oppdatering Bevar-HMS, levert av Bonord

## Bothnerheimen Borettslag - noter



## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	20 000	0	7 500
Reparasjon og vedlikehold elektro	7 313	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 313</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	2 250	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 250</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	24 708	35 800	22 116	25 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	768	0	974	0
<b>Sum</b>	<b>25 476</b>	<b>35 800</b>	<b>23 090</b>	<b>25 000</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	63 462	63 460	57 691	67 778
Premie sikringsfond felleskostnader	0	1 200	0	1 200
<b>Sum</b>	<b>63 462</b>	<b>64 660</b>	<b>57 691</b>	<b>68 978</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	92 211	83 590	75 861	98 666
Eiendoms- og festeavgift	41 551	39 230	39 230	44 252
<b>Sum</b>	<b>133 762</b>	<b>122 820</b>	<b>115 091</b>	<b>142 918</b>

## Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	2 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	800	507	0
Driftsmateriale	963	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	1 000	0	0
Drivstoff	194	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 076	0	1 091	0
Bank og kortgebyrer	158	200	175	1 000
Forskuttering felleskostnader	0	3 593	0	4 000
Andre driftskostnader	1 161	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 553</b>	<b>5 593</b>	<b>1 773</b>	<b>5 000</b>

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	5 216	371	964	371
<b>Sum</b>	<b>5 216</b>	<b>371</b>	<b>964</b>	<b>371</b>

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	134 142	76 494	75 256	213 511
<b>Sum</b>	<b>134 142</b>	<b>76 494</b>	<b>75 256</b>	<b>213 511</b>

Bothnerheimen Borettslag - noter



## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1962

Kostpris 1962	419 760
Nytt tak 2000	193 723
Drenering og pipehatter 2001	180 308
Påbegynt balkonger 2010	25 865
Balkong 2011	222 639
Terrasser 2019	21 875
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 064 170</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av leiligheter i 2022:

1 stk 4-roms

#### Salgssum inkl fellesgjeld

2 641 189

### Note 16 - Tomt

Tomten er kjøpt 1962, Gnr 76, bnr 172

18 800

#### Balanseførtverdi tomt

18 800

### Note 17 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	50 045	0
Innskudd	15 339	50 045
<b>Sum</b>	<b>65 384</b>	<b>50 045</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 578 075	-3 769 635
Årets endringer i egenkapital	108 676	191 560
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 468 599</b>	<b>-3 577 275</b>

Balansen i 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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note

**Note 19 - Borettsinnskudd**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd		112 000	112 000
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>112 000</b>	<b>112 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 20 - Annen kortsiktig gjeld**

Ikke utbetalt styrehonorar for 2022, inkl. aga.			16 185
<b>Sum</b>			<b>16 185</b>

**Note 21 - Pantestillelser**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		4 900 711	5 027 314
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		1 082 970	1 082 970



Bothnerheimen Borettslag - noter

**Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	renovering + refinansiering av to lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136430554</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 915 314
Avdrag i perioden:	126 603
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 788 711</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136430554	4	611 812	2 447 248
	4	585 366	2 341 464



Resultat og balanse med noter for Bothnerheimen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bothnerheimen Borettslag**

Styreleder	Azad Rashid Aghdam (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Marte Einan Mikalsen (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Torgrim Karlsen (sign.)	30.05.2023