



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 757  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BODØSJØTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Garnveien 20,22,24,26A-B  
8013 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: Einar Rognli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 232 984	4 204 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 232 984</b>	<b>4 204 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	129 480	113 969
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 064	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 597 215	1 518 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 736 759</b>	<b>1 632 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 496 225</b>	<b>2 572 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 850	4 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 850</b>	<b>4 999</b>
Annen rentekostnad		384 663	275 403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384 663</b>	<b>275 403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 813</b>	<b>-270 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 152 412</b>	<b>2 302 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 152 412</b>	<b>2 302 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 152 413</b>	<b>2 302 036</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	10	60 995 509	60 995 509
Maskiner og anlegg	9	140 889	67 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 136 398</b>	<b>61 062 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 136 398</b>	<b>61 062 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 710	14 650
Andre fordringer		268 273	251 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>272 983</b>	<b>266 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 158 502	3 146 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 158 502</b>	<b>3 146 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 431 485</b>	<b>3 412 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 567 883</b>	<b>64 475 573</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		17 849 909	15 697 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 849 909</b>	<b>15 697 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>18 089 909</b>	<b>15 937 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	31 620 034	33 631 068
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 760 800	14 760 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 380 834</b>	<b>48 391 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 380 834</b>	<b>48 391 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 372	86 321
Skyldige offentlige avgifter		67 030	44 612
Annen kortsiktig gjeld		7 738	15 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 140</b>	<b>146 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 477 974</b>	<b>48 538 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 567 883</b>	<b>64 475 573</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	46 380 834	48 391 868



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386553

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 757  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BODØSJØTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Garnveien 20,22,24,26A-B  
8013 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: Einar Rognli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 990 583 757  
BODØSJØTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 232 984	4 204 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 232 984</b>	<b>4 204 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	129 480	113 969
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 064	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 597 215	1 518 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 736 759</b>	<b>1 632 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 496 225</b>	<b>2 572 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 850	4 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 850</b>	<b>4 999</b>
Annen rentekostnad		384 663	275 403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384 663</b>	<b>275 403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 813</b>	<b>-270 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 152 412</b>	<b>2 302 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 152 412</b>	<b>2 302 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 152 413</b>	<b>2 302 036</b>



Organisasjonsnr: 990 583 757  
BODØSJØTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	60 995 509	60 995 509
Maskiner og anlegg	9	140 889	67 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 136 398</b>	<b>61 062 958</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 136 398</b>	<b>61 062 958</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 710	14 650
Andre fordringer		268 273	251 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>272 983</b>	<b>266 395</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 158 502	3 146 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 158 502</b>	<b>3 146 220</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 431 485</b>	<b>3 412 615</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 567 883</b>	<b>64 475 573</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 849 909	15 697 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 849 909</b>	<b>15 697 496</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>18 089 909</b>	<b>15 937 496</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	31 620 034	33 631 068
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 760 800	14 760 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 380 834</b>	<b>48 391 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 380 834</b>	<b>48 391 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 372	86 321
Skyldige offentlige avgifter		67 030	44 612
Annen kortsiktig gjeld		7 738	15 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 140</b>	<b>146 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 477 974</b>	<b>48 538 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 567 883</b>	<b>64 475 573</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	46 380 834	48 391 868



Organisasjonsnr: 990 583 757  
BODØSJØTUNET 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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 186 Bodøsjøtunet borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 204 800	4 204 800	4 204 800	4 457 088
Strøm elbil		184	0	0	0
Andre driftsinntekter		28 000	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 232 984</b>	<b>4 204 800</b>	<b>4 204 800</b>	<b>4 457 088</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	9 480	13 969	7 900	9 480
Styrehonorar	2	120 000	100 000	100 000	120 000
Kontingent	3	16 800	16 800	16 800	16 800
Revisjonshonorar	4	9 875	9 145	9 500	10 500
Forretningsførerhonorar		146 315	140 553	146 300	150 800
Tilleggskontrakter via Nobl	5	32 602	38 786	49 775	33 650
Løpende kontrakter	6	419 470	406 056	377 850	425 550
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	84 391	72 437	140 000	550 000
Forsikring		179 793	210 563	267 500	197 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		681 800	592 694	614 100	706 400
Energi		8 541	11 409	10 500	15 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		5 600	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	12 028	19 948	22 500	15 900
Avskrivning driftsmidler	9	10 064	0	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 736 759</b>	<b>1 632 360</b>	<b>1 762 725</b>	<b>2 251 080</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 496 225</b>	<b>2 572 440</b>	<b>2 442 075</b>	<b>2 206 008</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		40 850	4 999	14 600	14 600
Rentekostnader		384 663	275 403	410 605	922 498
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-343 813</b>	<b>-270 404</b>	<b>-396 005</b>	<b>-907 898</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 152 413</b>	<b>2 302 036</b>	<b>2 046 070</b>	<b>1 298 110</b>

Bodøsjøtunet borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	186 Bodøsjøtunet borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger		10	60 995 509	60 995 509
Andre driftsmidler		9	140 889	67 449
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>61 136 398</b>	<b>61 062 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader			78 648	0
Forskuddsbetalt Forsikring			189 625	177 417
Forskuddsbetalt Kabel-TV			0	74 328
Kundefordringer			4 710	14 650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd		11	3 158 502	3 146 220
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>3 431 485</b>	<b>3 412 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>64 567 883</b>	<b>64 475 573</b>

Bodøsjøtunet borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	186 Bodøsjøtunet borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		240 000	240 000	
Annen egenkapital		17 849 909	15 697 496	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>18 089 909</b>	<b>15 937 496</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	13	31 620 034	33 631 068	
Borettsinnskudd	14	14 760 800	14 760 800	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 380 834</b>	<b>48 391 868</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 738	7 300	
Leverandørgjeld		22 372	86 321	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		67 030	44 612	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	625	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	7 350	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 140</b>	<b>146 209</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 477 974</b>	<b>48 538 077</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	15	46 380 834	48 391 868	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Einar Rognli  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Harald Sundt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Rosenvinge Lekang  
Styremedlem

**Bodøsjøtunet borettslag**



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 266 406</b>	<b>3 101 571</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 152 413	2 302 036
Tilbakeføring avskrivninger	10 064	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-83 504	-67 449
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 011 034	-2 069 751
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>67 938</b>	<b>164 836</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 334 345</b>	<b>3 266 406</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 431 485	3 412 615
- Kortsiktig gjeld	-97 140	-146 209
<b>Disponible midler</b>	<b>3 334 345</b>	<b>3 266 406</b>

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

### Fordringer

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

### Kortsiktige plasseringer

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

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	0	5 000
5020 Feriepenger	0	625
5400 Arbeidsgiveravgift	9 480	8 295
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	0	49
<b>Sum</b>	<b>9 480</b>	<b>13 969</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Bodøsjøtunet borettslag



**Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	120 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>100 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode januar-desember 2022

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	16 800	16 800
<b>Sum</b>	<b>16 800</b>	<b>16 800</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 875	9 145
<b>Sum</b>	<b>9 875</b>	<b>9 145</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	32 602	38 786
<b>Sum</b>	<b>32 602</b>	<b>38 786</b>

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 boligieierne.



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	2 625	11 605
6360 Renhold	47 010	44 711
6395 Sommer- og vinterkostnader	52 369	24 670
6640 Periodisk vedlikehold	5 150	36 400
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	312 316	288 670
<b>Sum</b>	<b>419 470</b>	<b>406 056</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	1 125	31 723
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	59 391	39 091
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 094	1 623
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 781	0
<b>Sum</b>	<b>84 391</b>	<b>72 437</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	625	5 316
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 300	0
6890 Annen kontorkostnad	1 093	1 043
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	654	4 866
7000 Drivstoff	0	0
7720 Generalforsamling	4 980	7 502
7740 Øredifferanser	0	-4
7770 Bank og kortgebyrer	98	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	995	0
7772 Andre gebyrer	283	0
8126 Gebyr	0	1 225
<b>Sum</b>	<b>12 028</b>	<b>19 948</b>

Bodøsjøtunet borettslag



**Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757**

## Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	150 953
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 953
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 064
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	140 889
Årets avskrivninger :	10 064
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2006	
Kostpris 2006	60 960 800
<b>Utebod 2015</b>	<b>34 709</b>
Bokført verdi pr 01.01	60 995 509
Årets endringer	0
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>60 995 509</b>

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 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	3 078 614	3 109 557
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	57 550	36 663
1966 FINANSKONTO	22 338	0
<b>Sum</b>	<b>3 158 502</b>	<b>3 146 220</b>

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

## Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	240 000	240 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	15 697 496	13 395 460
Årets resultat	2 152 413	2 302 036
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>18 089 909</b>	<b>15 937 496</b>

**Bodøsjøtunet borettslag**



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

## Note 13 - 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>Husbanken</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>153195003</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	46 200 000
Lånesaldo 01.01:	33 631 068
Avdrag i perioden:	2 011 034
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 620 034</b>
Saldo 5 år frem i tid:	21 903 598

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	48	658 751	31 620 048

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 21 905 672,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	14 760 800
<b>Sum</b>	<b>14 760 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 46 380 834,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 60 995 509,-.

Bodøsjøtunet borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bodøsjøtunet borettslag**

Styreleder	Einar Rognli (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Harald Sundt (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Cecilie Rosenvinge Lekang (sign.)	12.04.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Bodøsjøtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtunet 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
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: U004B-M155N-LJJEY-Y50T7-UKWF5-PNTMQ



Uavhengig revisors beretning - Bodøsjøtunet 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, 17. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: UJ04B-M155N-UJJEY-Y5077-UJWFS-PNTMQ



# 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

2023-04-17 07:33:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJ0AB-M155N-LJEY-Y50T7-UKWF5-PNTMQ

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>