



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG EN  
Forretningsadresse: Rødkløveren 1  
8011 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ketil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 858 788	1 719 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 858 788</b>	<b>1 719 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 130	3 130
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 579 948	2 203 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 583 076</b>	<b>2 249 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 712</b>	<b>-529 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 707	21 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 707</b>	<b>21 117</b>
Annen rentekostnad		622 017	329 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 017</b>	<b>329 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 309</b>	<b>-308 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-294 600</b>	<b>-838 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-294 600</b>	<b>-838 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-294 597</b>	<b>-838 548</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	24 288 120	24 288 120
Maskiner og anlegg	10	7 564	10 694
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 295 684</b>	<b>24 298 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 295 684</b>	<b>24 298 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		139 648	109 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 648</b>	<b>109 305</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 385 579	2 059 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 385 579</b>	<b>2 059 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 227</b>	<b>2 169 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 820 911</b>	<b>26 467 857</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 022 500	4 317 097



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 022 500</b>	<b>4 317 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 024 300</b>	<b>4 318 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 216 518	13 556 160
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 460 000	8 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 676 518</b>	<b>22 016 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 676 518</b>	<b>22 016 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 238	110 225
Skyldige offentlige avgifter		0	19 760
Annen kortsiktig gjeld		5 855	2 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 093</b>	<b>132 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 796 611</b>	<b>22 148 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 820 911</b>	<b>26 467 857</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	21 676 518	22 016 160



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG EN  
Forretningsadresse: Rødkløveren 1  
8011 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ketil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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



Organisasjonsnr: 983 816 819  
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 858 788	1 719 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 858 788</b>	<b>1 719 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 130	3 130
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 579 948	2 203 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 583 076</b>	<b>2 249 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 712</b>	<b>-529 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 707	21 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 707</b>	<b>21 117</b>
Annen rentekostnad		622 017	329 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 017</b>	<b>329 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 309</b>	<b>-308 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-294 600</b>	<b>-838 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-294 600</b>	<b>-838 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-294 597</b>	<b>-838 548</b>



Organisasjonsnr: 983 816 819  
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	24 288 120	24 288 120
Maskiner og anlegg			
	10	7 564	10 694
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>24 295 684</b>	<b>24 298 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>24 295 684</b>	<b>24 298 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		139 648	109 305
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>139 648</b>	<b>109 305</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 385 579	2 059 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 385 579</b>	<b>2 059 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 525 227</b>	<b>2 169 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>25 820 911</b>	<b>26 467 857</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		4 022 500	4 317 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>4 022 500</b>	<b>4 317 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	13	<b>4 024 300</b>	<b>4 318 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	13 216 518	13 556 160



Øvrig langsiktig gjeld	15	8 460 000	8 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 676 518</b>	<b>22 016 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 676 518</b>	<b>22 016 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 238	110 225
Skyldige offentlige avgifter		0	19 760
Annen kortsiktig gjeld		5 855	2 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 093</b>	<b>132 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 796 611</b>	<b>22 148 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 820 911</b>	<b>26 467 857</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	21 676 518	22 016 160



Organisasjonsnr: 983 816 819  
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

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 2023 Resultatregnskap 320 Bodin Alle Borettslag En

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 858 788	1 719 540	1 912 943	2 027 723
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 858 788</b>	<b>1 719 540</b>	<b>1 912 943</b>	<b>2 027 723</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	0	3 160	3 160	3 950
Styrehonorar	2	0	40 000	40 000	50 000
Revisjonshonorar	3	6 463	6 125	6 500	6 800
Forretningsførerhonorar		60 438	58 677	60 500	62 600
Løpende kontrakter	4	159 309	194 225	204 500	184 250
Andre honorar og innleide tjenester	5	75 110	33 797	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	790 961	1 472 921	25 001	125 000
Forsikring	7	110 361	103 095	118 500	118 400
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	368 495	324 136	367 900	391 900
Andre driftsutgifter	9	8 811	10 176	13 400	11 900
Avskrivning driftsmidler	10	3 130	3 130	3 130	3 130
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 583 076</b>	<b>2 249 441</b>	<b>842 591</b>	<b>957 930</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>275 712</b>	<b>-529 901</b>	<b>1 070 352</b>	<b>1 069 793</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		51 707	21 117	5 000	23 000
Rentekostnader		622 017	329 764	613 213	784 628
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-570 309</b>	<b>-308 647</b>	<b>-608 213</b>	<b>-761 628</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-294 597</b>	<b>-838 548</b>	<b>462 139</b>	<b>308 165</b>

Bodin Alle Borettslag En



Årsregnskap 2023 Balanse 320 Bodin Alle Borettslag En			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	24 288 120	24 288 120
Andre driftsmidler	10	7 564	10 694
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 295 684</b>	<b>24 298 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		32 853	10 422
Forskuddsbetalt forsikring		106 795	98 883
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 385 579	2 059 738
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 227</b>	<b>2 169 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 820 911</b>	<b>26 467 857</b>

Bodin Alle Borettslag En



Årsregnskap 2023 Balanse 320 Bodin Alle Borettslag En			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		4 022 500	4 317 097
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 024 300</b>	<b>4 318 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	14	13 216 518	13 556 160
Borettsinnskudd	15	8 460 000	8 460 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 676 518</b>	<b>22 016 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 238	110 225
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	19 760
Påløpne renter		5 855	2 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 093</b>	<b>132 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 796 611</b>	<b>22 148 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 820 911</b>	<b>26 467 857</b>
Pantestillelser	16	21 676 518	22 016 160

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

\_\_\_\_\_  
Ketil Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ida Bohlin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Mari Hatlem  
Styremedlem

**Bodin Alle Borettslag En**



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 036 243</b>	<b>985 182</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-294 597	-838 548
Tilbakeføring avskrivninger	3 130	3 130
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-339 642	1 886 480
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-631 110</b>	<b>1 051 061</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 405 134</b>	<b>2 036 243</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 525 227	2 169 044
- Kortsiktig gjeld	-120 093	-132 801
<b>Disponible midler</b>	<b>1 405 134</b>	<b>2 036 243</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Bodin Alle Borettslag En



## Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

### 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.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	3 160
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 160</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

Styrehonorar for 2023 er utbetalt i januar 2024.



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 463	6 125
<b>Sum</b>	<b>6 463</b>	<b>6 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	37 138	30 590	30 000	40 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 494	6 971	7 000	7 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 557	17 552	18 800	750
6780 Kabel-tv/internett	107 120	139 112	148 700	136 000
<b>Sum</b>	<b>159 309</b>	<b>194 225</b>	<b>204 500</b>	<b>184 250</b>

## Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	75 110	33 797
<b>Sum</b>	<b>75 110</b>	<b>33 797</b>

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	699	6 539
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	790 262	1 466 382
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>790 961</b>	<b>1 472 921</b>

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

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	98 883	103 095
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	11 478	0
<b>Sum</b>	<b>110 361</b>	<b>103 095</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

## Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	163 224	126 392	164 500	179 400
6320 Renovasjon	85 703	78 176	83 800	92 900
7760 Eiendomsskatt	119 568	119 568	119 600	119 600
<b>Sum</b>	<b>368 495</b>	<b>324 136</b>	<b>367 900</b>	<b>391 900</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	466
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	300	1 600
6890 Annen kontorkostnad	879	630
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	140	356
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 907	5 878
7770 Bank og kortgebyrer	826	3
7772 Andre gebyrer	759	1 242
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 811</b>	<b>10 176</b>

Bodin Alle Borettslag En



## Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 649
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 649
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 085
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 564
Årets avskrivninger :	3 130
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	2001
Kostpris 2001	24 210 000
Rehabilitering / påkostning 2002, Kabel-tv	78 120
Bokført verdi pr. 01.01.	24 288 120
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>24 288 120</b>

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

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 385 579	2 043 138
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	16 600
<b>Sum</b>	<b>1 385 579</b>	<b>2 059 738</b>

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

### Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 317 097	5 155 645
Årets resultat	-294 597	-838 548
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>4 024 300</b>	<b>4 318 897</b>



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

## 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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16365426892	12127068486
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	7 825 000	7 760 000
Lånesaldo 01.01:	7 715 284	5 840 876
Avdrag i perioden:	123 792	215 851
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 591 492</b>	<b>5 625 025</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 962 466	4 477 630

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	760 967	6 848 703
	9	707 535	6 367 815

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 396 542,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	8 460 000
<b>Sum</b>	<b>8 460 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 21 676 518,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 288 120,-.

Bodin Alle Borettslag En



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Bodin Alle Borettslag En

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bodin Alle Borettslag Ens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Oslø  
Alta  
Elverum  
Finnsnes  
Mo i Rana  
Molde  
Stord  
Straume

Penneo document key: 1TA6V-UG5BV-XETV5-67UGJ-CUZUV-YDPBE



## Uavhengig revisors beretning - Bodin Alle Borettslag En

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 modifierer 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Periméo document key: 1TA6V-UG5BV-XETVS-67UGJ-CUZUV-YDPBE



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende porter 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

2024-03-01 14:07:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1TA6V-UG5BV-XETYS-67UGJ-CUZUV-YDPBE

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).

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>



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bodin Alle Borettslag En

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bodin Alle Borettslag Ens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ITA6V-UGSBV-XETYS-67UGJ-CUZUV-YDPBE



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1TA6V-UG5BV-XETYS-67UGJ-CUZUV-YDPBE



# 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

2024-03-01 14:07:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTA6V-UG5BY-XETVS-67UGJ-CUZUN-YDPBE

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>