



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 132 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG TRE  
Forretningsadresse: Rødkløveren 60  
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: Wenche Iren Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 23.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 660 428	1 500 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 660 428</b>	<b>1 500 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	36 686	36 686
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	2 225 064	802 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 261 750</b>	<b>839 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-601 322</b>	<b>660 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 109	15 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 109</b>	<b>15 350</b>
Annen rentekostnad		555 435	259 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>555 435</b>	<b>259 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 326</b>	<b>-244 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 088 648</b>	<b>416 352</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 088 648</b>	<b>416 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 088 648</b>	<b>416 351</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	10	19 837 434	19 837 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 837 434</b>	<b>19 837 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 837 434</b>	<b>19 837 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		148 494	138 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 494</b>	<b>138 498</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 271 362	1 268 585
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 271 362</b>	<b>1 268 585</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 419 856</b>	<b>1 407 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 257 290</b>	<b>21 244 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 018 657	3 107 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 018 657</b>	<b>3 107 305</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 020 057</b>	<b>3 108 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 356 806	10 250 273
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 775 274	7 775 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 132 080</b>	<b>18 025 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 132 080</b>	<b>18 025 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 224	100 516
Skyldige offentlige avgifter		7 455	7 620
Annen kortsiktig gjeld		5 474	2 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 153</b>	<b>110 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 237 233</b>	<b>18 135 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 257 290</b>	<b>21 244 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	20 132 080	18 025 547



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 132 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG TRE  
Forretningsadresse: Rødkløveren 60  
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: Wenche Iren Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 985 132 143  
BODIN ALLE BORETTSLAG TRE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 660 428	1 500 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 660 428</b>	<b>1 500 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	36 686	36 686
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 225 064	802 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 261 750</b>	<b>839 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-601 322</b>	<b>660 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 109	15 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 109</b>	<b>15 350</b>
Annen rentekostnad		555 435	259 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>555 435</b>	<b>259 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 326</b>	<b>-244 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 088 648</b>	<b>416 352</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 088 648</b>	<b>416 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 088 648</b>	<b>416 351</b>



Organisasjonsnr: 985 132 143  
BODIN ALLE BORETTSLAG TRE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

10

19 837 434

19 837 434

Sum varige driftsmidler

19 837 434

19 837 434

Sum anleggsmidler

19 837 434

19 837 434

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

148 494

138 498

Sum fordringer

148 494

138 498

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

11

2 271 362

1 268 585

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 271 362

1 268 585

Sum omløpsmidler

2 419 856

1 407 083

SUM EIENDELER

22 257 290

21 244 517

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 400

1 400

Sum innskutt egenkapital

1 400

1 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 018 657

3 107 305

Sum opptjent egenkapital

2 018 657

3 107 305

Sum egenkapital

12

2 020 057

3 108 705

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

12 356 806

10 250 273



Øvrig langsiktig gjeld	14	7 775 274	7 775 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 132 080</b>	<b>18 025 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 132 080</b>	<b>18 025 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 224	100 516
Skyldige offentlige avgifter		7 455	7 620
Annen kortsiktig gjeld		5 474	2 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 153</b>	<b>110 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 237 233</b>	<b>18 135 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 257 290</b>	<b>21 244 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	20 132 080	18 025 547



Organisasjonsnr: 985 132 143  
BODIN ALLE BORETTSLAG TRE

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 324 Bodin Alle Borettslag Tre

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 536 444	1 384 152	1 536 409	1 628 624
TV/Internett		123 984	116 256	124 000	133 000
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 660 428</b>	<b>1 500 408</b>	<b>1 660 409</b>	<b>1 761 624</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 686	2 686	2 686	2 686
Styrehonorar	2	34 000	34 000	34 000	34 000
Revisjonshonorar	3	5 938	5 625	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		49 678	48 231	51 200	51 500
Løpende kontrakter	4	188 234	216 005	181 363	192 950
Andre honorar og innleide tjenester	5	49 630	62 522	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	1 550 339	132 170	2 490 000	785 000
Forsikring	7	81 663	72 877	80 900	93 600
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	295 267	260 829	272 100	313 000
Andre driftsutgifter	9	4 315	4 730	11 000	9 600
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 261 750</b>	<b>839 676</b>	<b>3 129 249</b>	<b>1 488 536</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-601 322</b>	<b>660 732</b>	<b>-1 468 840</b>	<b>273 088</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		68 109	15 350	6 000	30 000
Rentekostnader		555 435	259 731	577 000	730 331
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-487 326</b>	<b>-244 381</b>	<b>-571 000</b>	<b>-700 331</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 088 648</b>	<b>416 351</b>	<b>-2 039 840</b>	<b>-427 243</b>

Bodin Alle Borettslag Tre



Årsregnskap 2023	Balanse	324 Bodin Alle Borettslag Tre	
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	19 837 434	19 837 434
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 837 434</b>	<b>19 837 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		65 453	60 156
Forskuddsbetalt Forsikring		83 041	78 342
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	2 271 362	1 268 585
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 419 856</b>	<b>1 407 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 257 290</b>	<b>21 244 517</b>

Bodin Alle Borettslag Tre



Årsregnskap 2023		Balanse	324 Bodin Alle Borettslag Tre	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		1 400	1 400	
Annen egenkapital		2 018 657	3 107 305	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 020 057</b>	<b>3 108 705</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	13	12 356 806	10 250 273	
Borettsinnskudd	14	7 775 274	7 775 274	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 132 080</b>	<b>18 025 547</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		92 224	100 516	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		7 455	7 620	
Påløpne renter		5 474	2 129	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 153</b>	<b>110 265</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 237 233</b>	<b>18 135 812</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	15	20 132 080	18 025 547	

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

Wenche Iren Olsen  
Styreleder

Aurora Kristin Mentzoni  
Styremedlem

Kirsti Dypvik  
Styremedlem

Bodin Alle Borettslag Tre



Noter 324 Bodin Alle Borettslag Tre org.nr. 985132143

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 296 818</b>	<b>1 196 701</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 088 648	416 351
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	2 106 533	-316 235
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>1 017 885</b>	<b>100 117</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 314 703</b>	<b>1 296 818</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 419 856	1 407 083
- Kortsiktig gjeld	-105 153	-110 265
<b>Disponible midler</b>	<b>2 314 703</b>	<b>1 296 818</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 Tre



Noter 324 Bodin Alle Borettslag Tre org.nr. 985132143

## 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 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 686	2 686
<b>Sum</b>	<b>2 686</b>	<b>2 686</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	34 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for hele 2023

Bodin Alle Borettslag Tre



**Noter 324 Bodin Alle Borettslag Tre org.nr. 985132143**

## Note 3 - Revisjon

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
6701 Honorar revisjon	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
6395 Sommer- og vinterkostnader	38 544	29 701	30 000	40 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 951	22 728	14 000	15 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	10 246	47 465	13 363	4 950
6780 Kabel-tv/internett	189 946	116 111	124 000	133 000
<b>Sum</b>	<b>188 234</b>	<b>216 005</b>	<b>181 363</b>	<b>192 950</b>

## Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	15 723	3 125
6730 Honorar for teknisk rådgivning	33 907	59 397
<b>Sum</b>	<b>49 630</b>	<b>62 522</b>

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
6550 Driftsmateriale	15 992	2 825
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 534 348	129 345
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 550 339</b>	<b>132 170</b>

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

## Note 7 - Forsikring

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
7500 Forsikringspremie	78 342	72 877
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 321	0
<b>Sum</b>	<b>81 663</b>	<b>72 877</b>

**Bodin Alle Borettslag Tre**



Noter 324 Bodin Alle Borettslag Tre org.nr. 985132143

---

### Note 7 - Forsikring

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring 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.

Bodin Alle Borettslag Tre



**Noter 324 Bodin Alle Borettslag Tre org.nr. 985132143**

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	131 088	101 599	107 700	144 100
6320 Renovasjon	50 774	45 825	50 900	55 400
7760 Eiendomsskatt	113 405	113 405	113 500	113 500
<b>Sum</b>	<b>295 267</b>	<b>260 829</b>	<b>272 100</b>	<b>313 000</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	240
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	762	551
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	63	114
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	2 278
7770 Bank og kortgebyrer	661	3
7772 Andre gebyrer	483	1 544
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 315</b>	<b>4 730</b>

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2003

Kostpris 2003	19 776 674
Rehabilitering / påkostning 2003, Kabel-tv	60 760
Bokført verdi pr. 01.01.	19 837 434
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>19 837 434</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

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	2 265 250	1 262 308
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	6 112	6 277
<b>Sum</b>	<b>2 271 362</b>	<b>1 268 585</b>

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

## Note 12 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 107 305	2 690 954
Årets resultat	-1 088 648	416 351
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 020 057</b>	<b>3 108 705</b>

**Bodin Alle Borettslag Tre**



**Noter 324 Bodin Alle Borettslag Tre org.nr. 985132143**

---

**Note 12 - Egenkapital**

**Bodin Alle Borettslag Tre**



Noter 324 Bodin Alle Borettslag Tre org.nr. 985132143

## 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.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold bygninger	Bygninger
Lånenummer:	16366970596	12132666421
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	5.39 %	4.29 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2051	02.05.2023
Opprinnelig lånebeløp:	12 500 000	12 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 250 273
Avdrag i perioden:	143 194	10 250 273
Opptak i perioden:	12 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 356 806	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 244 398	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	932 575	6 528 025
	2	866 430	1 732 860
	5	819 184	4 095 920

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 244 398,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodin Alle Borettslag Tre



Noter 324 Bodin Alle Borettslag Tre org.nr. 985132143

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	7 775 274
<b>Sum</b>	<b>7 775 274</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 20 132 080,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 837 434,-.

Bodin Alle Borettslag Tre



Resultat og balanse med noter for Bodin Alle Borettslag Tre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bodin Alle Borettslag Tre**

Styreleder	Wenche Iren Olsen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Aurora Kristin Mentzoni (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Kirsti Dypvik (sign.)	04.03.2024



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 Tre

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bodin Alle Borettslag Tres 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: J51H4-2IN4L-P7XEE-BBQKP-YG27F-0FWGQ



Uavhengig revisors beretning - Bodin Alle Borettslag Tre

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: J51H4-2TN4L-P7XEE-BBQKP-YGZ7F-0FWGQ



## 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: 89.162.xxx.xxx

2024-03-05 22:34:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5TH4-21N4L-P7XEE-BBQXP-YG27F-0FWGQ

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>