



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 2
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl-Håkon Holmseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 750 687	1 867 348
Sum inntekter		1 750 687	1 867 348
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	51 950	56 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 209	14 209
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 019 656	906 757
Sum kostnader		1 085 815	977 074
Driftsresultat		664 871	890 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 089	5 899
Sum finansinntekter		2 089	5 899
Annen rentekostnad		643 064	818 110
Sum finanskostnader		643 064	818 110
Netto finans		-640 976	-812 211
Ordinært resultat før skattekostnad		23 897	78 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 897	78 063
Årsresultat		23 895	78 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	56 650 259	56 650 259
Maskiner og anlegg	10	48 405	62 615
Sum varige driftsmidler		56 698 664	56 712 874
Sum anleggsmidler		56 698 665	56 712 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	390
Sum fordringer		0	390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	684 401	633 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 401	633 586
Sum omløpsmidler		684 401	633 976
SUM EIENDELER		57 383 066	57 346 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		751 259	727 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		751 259	727 364
Sum egenkapital	13	841 259	817 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	31 642 000	32 342 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	24 848 000	24 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 834	29 557
Annen kortsiktig gjeld		46 973	9 929
Sum kortsiktig gjeld		51 807	39 485
Sum gjeld		56 541 807	56 529 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 383 066	57 346 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	56 490 000	56 490 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402275

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 2
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl-Håkon Holmseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 750 687	1 867 348
Sum inntekter		1 750 687	1 867 348
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	51 950	56 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 209	14 209
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 019 656	906 757
Sum kostnader		1 085 815	977 074
Driftsresultat		664 871	890 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 089	5 899
Sum finansinntekter		2 089	5 899
Annen rentekostnad		643 064	818 110
Sum finanskostnader		643 064	818 110
Netto finans		-640 976	-812 211
Ordinært resultat før skattekostnad		23 897	78 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 897	78 063
Årsresultat		23 895	78 063



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	56 650 259	56 650 259
Maskiner og anlegg			
	10	48 405	62 615
Sum varige driftsmidler			
		56 698 664	56 712 874
Sum anleggsmidler			
		56 698 665	56 712 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	390
Sum fordringer			
		0	390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	684 401	633 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		684 401	633 586
Sum omløpsmidler			
		684 401	633 976
SUM EIENDELER			
		57 383 066	57 346 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital			
		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		751 259	727 364
Sum opptjent egenkapital			
		751 259	727 364
Sum egenkapital			
	13	841 259	817 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	31 642 000	32 342 000



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	24 848 000	24 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 834	29 557
Annen kortsiktig gjeld		46 973	9 929
Sum kortsiktig gjeld		51 807	39 485
Sum gjeld		56 541 807	56 529 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 383 066	57 346 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	56 490 000	56 490 000



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Bodøsjøtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bodøsjøtoppen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 23 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: MKL.CX-BY6L.U.81.G07-16K6Z-K38KM-G.G.ZU



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 4. mars 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-04 07:43:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: MKLQX-BY6LU-81G07-16K6Z-K38KM-GJGZU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2020 Resultatregnskap Bodøsjøtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 038 996	944 508	1 038 959	1 038 959
Innkrevde renter/avdrag		644 099	817 923	1 101 815	670 803
Leieinntekt garasjer		23 245	28 608	21 588	27 600
Målingsbasert strøm		43 603	75 565	85 800	85 800
Andre strøm-/oljeinntekter		744	744	744	744
SUM INNETEKTER		1 750 687	1 867 348	2 248 906	1 823 906
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 950	4 108	3 160	3 160
Styrehonorar	2	50 000	52 000	50 000	50 000
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar		7 938	7 938	8 200	8 200
Forretningsførerhonorar		57 840	56 265	57 850	59 600
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	21 285	20 715	21 400	22 100
Tilleggstjenester via NOBL	5	11 627	11 497	11 700	11 700
Løpende kontrakter	6	52 395	89 630	97 590	76 400
Andre innleide tjenester		0	4 875	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	122 750	72 466	108 000	108 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	33 202	50 000
Kabel-TV/ Internett		129 384	129 384	133 500	133 300
Forsikring		53 131	47 439	0	0
Renovasjon		51 721	48 579	52 800	53 700
Kommunale avgifter målingsbasert		78 820	75 149	81 000	81 200
Eiendomsskatt		140 895	123 506	178 600	140 900
Energi, strøm		12 053	94 904	19 700	19 000
Felleskostnader	8	263 673	104 960	263 800	267 700
Andre driftsutgifter	9	9 844	13 150	17 550	18 400
Avskrivning driftsmidler	10	14 209	14 209	14 209	14 209
SUM KOSTNADER		1 085 815	977 074	1 158 561	1 123 869
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		664 871	890 274	1 090 345	700 037
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 089	5 899	2 500	2 500
Rentekostnader		643 064	818 110	1 101 815	670 803
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-640 976	-812 211	-1 099 315	-668 303
ARSRESULTAT		23 895	78 063	-8 970	31 734

Bodøsjøtoppen Borettslag



Årsregnskap 2020	Balanse	215 Bodøsjøtoppen Borettslag		
	Note	31.12.20	31.12.19	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	50 490 000	50 490 000	
Rehabilitering		142 259	142 259	
Garasjer		6 000 000	6 000 000	
Andre driftsmidler	10	48 405	62 615	
Andeler i fellesanlegg		18 000	18 000	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		56 698 665	56 712 874	
Omløpsmidler				
Kundefordringer		0	390	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	684 401	633 586	
Sum omløpsmidler		684 401	633 976	
SUM EIENDELER		57 383 066	57 346 849	

Bodøsjøtoppen Borettslag



Årsregnskap 2020		Balanse	215 Bodøsjøtoppen Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		90 000	90 000	
Fond til fremtidig vedlikehold		127 202	94 001	
Annen egenkapital		624 057	633 363	
Sum egenkapital	13	841 259	817 364	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	31 642 000	32 342 000	
IN-lån	14	2 252 000	1 552 000	
Borettsinnskudd	15	22 596 000	22 596 000	
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		44 224	1 566	
Leverandørgjeld		4 834	29 557	
Påløpne renter		2 749	4 900	
Periodisert gjeld		0	2 205	
Avsatt Kom.avg/Eiendomsskatt		0	1 258	
Sum kortsiktig gjeld		51 807	39 485	
Sum gjeld		56 541 807	56 529 485	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	56 490 000	56 490 000	

Sted: _____, dato: _____

Tove Inger Mosti
Styreleder

Sigrid Vera Hildegaard Prestegaard
Styremedlem

Erna Synøve Bolsøy
Styremedlem

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	594 490	644 477
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	23 895	78 063
Tilbakeføring avskrivninger	14 209	14 209
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-142 259
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-700 000	0
Andel avdrag IN-lån	700 000	0
B. Årets endringer disponible midler	38 104	-49 987
C. Disponible midler UB	632 595	594 490
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	684 401	633 976
- Kortsiktig gjeld	-51 807	-39 485
Disponible midler	632 595	594 490
- Øremerket fremtidig vedlikehold	127 202	94 001

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 950	4 108
Sum	1 950	4 108

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	50 000	52 000
Sum	50 000	52 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	5 235	5 085
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	480	465
6709 PRØVING FORKJØP	5 235	5 085
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	6 900	6 720
6714 NØKKELOADMINISTRASJON	3 435	3 360
Sum	21 285	20 715

Note 5 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	3 156	3 026
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	11 627	11 497

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6741 RENHOLD	16 502	25 582
6743 HEIS	21 493	30 295
6745 KONTRAKTER SERVICE BSL	0	7 500
6746 VENTILASJON	14 400	14 894
6750 VAKTHOLD	0	11 359
6751 VEDLIKEHOLD RADIATOR	0	0
Sum	52 395	89 630

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	2020	2019
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	20 000	44 578
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	60 283	7 339
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	34 427	1 500
6603 DRIFTSKOSTNADER	8 040	19 049
Sum	122 750	72 466

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6380 Felleskostn. 388 - Eierseksjonssameiet Bodøsjøtopp	156 801	8 040
6391 398 - Sameiet for felle.Kostnader garasjeanlegg	80 640	77 768
6392 399 - Sameiet Anneråsen uteområde	26 232	19 152
Sum	263 673	104 960

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 435	1 735
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 060	2 125
6892 SCANNING	1 276	1 681
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	3 938	3 633
6940 PORTO	1 403	1 158
7345 BLOMSTER	0	300
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	1 100
8126 GEBYR	733	1 418
Sum	9 844	13 150

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg under bakken	Ladestasjon EI-bil	Ladestasjon EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 583	33 675	32 475
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 583	33 675	32 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 814	16 276	16 238
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 769	17 399	16 238
Årets avskrivninger :	979	6 735	6 495
Anskaffelsesår :	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :	20	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2013	50 490 000
Garasjeanlegg	6 000 000
Etablert levegg 2019	142 259
Bokført verdi pr. 01.01.	56 632 259
Årets endringer	0
Bokført verdi pr. 31.12	56 632 259

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

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	684 401	633 468
1966 FINANSKONTO	0	118
Sum	684 401	633 586

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



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

Note 13 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	633 363	555 300
Annen egenkapital	-9 306	78 063
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	127 202	94 001
Egenkapital pr. 31.12	841 259	817 364

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

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 Boligkreditt AS
Formål:	Bygning
Låne nummer:	12300111317
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1,59 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	30.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	33 894 000
Lånesaldo 01.01:	32 342 000
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	31 642 000
Saldo 5 år frem i tid:	31 642 000
Andelssaldo 01.01:	1 552 000
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 252 000
Sum pantegjeld for lån:	33 894 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 420 000	2 420 000
	1	2 244 000	2 244 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 884 000	1 884 000
	1	1 854 000	1 854 000
	1	1 774 000	1 774 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 614 000	1 614 000
	1	1 584 000	1 584 000
	2	1 554 000	3 108 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 524 000	1 524 000
	1	1 494 000	1 494 000
	1	792 000	792 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12300111317 har første avdrag 30.09.2033 med kr 211 583	1	2 420 000	5 394
	1	2 244 000	5 002
	1	2 070 000	4 614
	1	2 040 000	4 547
	1	2 010 000	4 480
	1	1 980 000	4 413

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

Pantegjeld

1	1 884 000	4 199
1	1 854 000	4 132
1	1 774 000	3 954
1	1 720 000	3 834
1	1 614 000	3 597
1	1 584 000	3 531
2	1 554 000	3 464
1	1 530 000	3 410
1	1 524 000	3 397
1	1 494 000	3 330
1	792 000	1 765

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 31 642 000,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETT SINNSKUDD	22 596 000
Sum	22 596 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr.56 490 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 56 632 259,-.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøtoppen Borettslag

Styreleder	Tove Inger Mosti (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Erna Synøve Bolsøy (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Sigrid Vera Hildegaard Prestegaard (sign.)	03.03.2021