



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BODALSJORDET
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Vidar Krog Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	733 115	691 955
Sum inntekter		758 459	713 883
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 745	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 270	2 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7	517 731	438 160
Sum kostnader		623 746	509 719
Driftsresultat		134 713	204 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 218	8 021
Sum finansinntekter		28 218	8 021
Netto finans		28 218	8 021
Ordinært resultat før skattekostnad		183 587	225 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 587	225 316
Årsresultat		162 931	212 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 931	212 185
Sum overføringer og disponeringer		162 931	212 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		3 406	5 676
Sum varige driftsmidler		3 406	5 676
Sum anleggsmidler		3 406	5 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 105	11 053
Andre fordringer		0	12 128
Sum fordringer		17 105	23 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 764	776 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 764	776 091
Sum omløpsmidler		1 009 869	799 272
SUM EIENDELER		1 013 275	804 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		957 968	795 037
Sum opptjent egenkapital		957 968	795 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		957 968	795 037
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 457	7 850
Annen kortsiktig gjeld		850	2 061
Sum kortsiktig gjeld		55 307	9 911
Sum gjeld		55 307	9 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 275	804 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330426

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BODALSJORDET
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Vidar Krog Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	733 115	691 955
Sum inntekter		758 459	713 883
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 745	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 270	2 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7	517 731	438 160
Sum kostnader		623 746	509 719
Driftsresultat		134 713	204 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 218	8 021
Sum finansinntekter		28 218	8 021
Netto finans		28 218	8 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 587	225 316
Årsresultat		162 931	212 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 931	212 185
Sum overføringer og disponeringer		162 931	212 185



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		3 406	5 676
Sum varige driftsmidler		3 406	5 676

Sum anleggsmidler		3 406	5 676
-------------------	--	-------	-------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		17 105	11 053
Andre fordringer		0	12 128
Sum fordringer		17 105	23 181

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 764	776 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 764	776 091

Sum omløpsmidler		1 009 869	799 272
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 013 275	804 948
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		957 968	795 037
Sum opptjent egenkapital		957 968	795 037

Sum egenkapital		957 968	795 037
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 457	7 850
Annen kortsiktig gjeld		850	2 061
Sum kortsiktig gjeld		55 307	9 911



Sum gjeld	55 307	9 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 013 275	804 948



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	580 587	582 649	549 950	640 100
Inntekt kabel-TV		150 912	150 682	137 888	170 000
Strøm		1 616	4 700	4 117	4 700
Heis		25 344	25 282	21 928	25 000
Sum inntekter		758 459	763 313	713 883	839 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	50 000	30 000	30 000	50 000
Personalkostnader	2	7 745	4 200	4 230	7 050
Avskrivninger		2 270	2 300	2 270	2 300
Strøm		10 987	21 500	17 874	13 000
Vedlikehold	5	37 650	62 400	8 889	60 000
Heiskostnader		18 541	25 000	23 968	25 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		23 766	12 800	9 168	18 550
Vaktmestertjenester		82 601	65 700	59 000	100 000
Periodisk vedlikehold	6	0	160 000	25 094	180 000
Revisjonshonorar	4	4 795	5 900	4 558	6 250
Forretningsførerhonorar		66 564	66 600	73 665	70 600
Kontorrekv, telefon, porto		350	5 500	3 219	3 000
TV bredbånd		159 176	149 400	143 615	170 000
Kontigenter		907	1 000	907	1 000
Forsikring		149 568	110 200	95 824	113 050
Kurs		800	1 000	0	1 000
Bankgebyrer		2 894	2 800	2 832	2 800
Andre kostnader	7	4 916	12 300	5 416	8 000
Tap på fordringer		217	0	99	0
Sum driftskostnader		623 746	737 600	509 719	830 600
Driftsresultat		134 713	25 713	204 164	9 200
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		28 218	429	8 021	602
Resultat av finansinntekt- og kostnad		28 218	429	8 021	602
Årsresultat		162 931	26 142	212 185	9 802
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		162 931	26 142	212 185	9 802

Sameiet Bodalsjordet



Balanse

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Andre driftsmidler	3 406	5 676
Sum varige driftsmidler	3 406	5 676
Sum anleggsmidler	3 406	5 676
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	17 105	213
Andre fordringer på sameiere	0	10 840
Andre fordringer	0	12 128
Sum fordringer	17 105	23 181
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	992 764	776 091
Sum bankinnskudd og kontanter	992 764	776 091
Sum omløpsmidler	1 009 869	799 272
SUM EIENDELER	1 013 275	804 948

Sameiet Bodalsjordet



Balanse

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	957 968	795 037
Sum opptjent egenkapital	957 968	795 037
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	850	2 061
Leverandørgjeld	54 457	7 850
Sum kortsiktig gjeld	55 307	9 911
Sum gjeld	55 307	9 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 013 275	804 948

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

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

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2023

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes punkt 6 fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	4 230
Gaver	695	0
Sum	7 745	4 230

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	30 000
Sum	50 000	30 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	4 795	4 558
Sum	4 795	4 558

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	37 650	8 889
Sum	37 650	8 889

Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	25 094
Sum	0	25 094

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Det er ikke medgått midler til periodisk vedlikehold i perioden.

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2023

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Kontingent NBBL	0	907
Generalforsamling og møter	2 900	1 859
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	2 016	2 650
Sum	4 916	5 416

Sameiet Bodalsjordet



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bodalsjordet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bodalsjordet

Styreleder	Vidar Krog Kristiansen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Bernt Sverre Pedersen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Kristian Berntsen (sign.)	19.02.2024



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bodalsjordet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bodalsjordet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 avviklet.

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MMZNT-UEEE-14855-CFEUS-C10L5-GMEOT



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 13:13:16 UTC



Penneo Dokument nøkkel: MMZNT-UEEEF-14855-CFEUS-C10L5-GME0T

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>