



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 649 310	1 750 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 649 310</b>	<b>1 750 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	56 108	51 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 209	14 209
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8,9	1 075 901	1 015 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 208</b>	<b>1 085 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 102</b>	<b>664 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 082	2 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 082</b>	<b>2 089</b>
Annen rentekostnad		503 408	643 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 408</b>	<b>643 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-502 326</b>	<b>-640 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>766</b>	<b>28 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>766</b>	<b>28 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 223</b>	<b>23 895</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	56 632 259	56 650 259
Maskiner og anlegg	10	34 196	48 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 666 455</b>	<b>56 698 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 666 456</b>	<b>56 698 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 125	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 125</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	706 960	684 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>706 960</b>	<b>684 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 085</b>	<b>684 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 374 541</b>	<b>57 383 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		748 036	751 259



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>748 036</b>	<b>751 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>838 036</b>	<b>841 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	31 642 000	31 642 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	24 848 000	24 848 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 490 000</b>	<b>56 490 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 490 000</b>	<b>56 490 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 402	4 834
Skyldige offentlige avgifter		26 325	0
Annen kortsiktig gjeld		10 778	46 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 505</b>	<b>51 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 536 505</b>	<b>56 541 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 374 541</b>	<b>57 383 066</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	56 490 000	56 490 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282007

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 04.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 999 248 543  
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 649 310	1 750 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 649 310</b>	<b>1 750 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	56 108	51 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 209	14 209
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	1 075 901	1 015 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 208</b>	<b>1 085 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 102</b>	<b>664 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 082	2 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 082</b>	<b>2 089</b>
Annen rentekostnad		503 408	643 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 408</b>	<b>643 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-502 326</b>	<b>-640 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>766</b>	<b>28 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>766</b>	<b>28 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 223</b>	<b>23 895</b>



Organisasjonsnr: 999 248 543  
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	56 632 259	56 650 259
Maskiner og anlegg			
	10	34 196	48 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>56 666 455</b>	<b>56 698 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>56 666 456</b>	<b>56 698 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		1 125	0
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>1 125</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	706 960	684 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>706 960</b>	<b>684 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>708 085</b>	<b>684 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>57 374 541</b>	<b>57 383 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		748 036	751 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>748 036</b>	<b>751 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	13	<b>838 036</b>	<b>841 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	31 642 000	31 642 000



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	24 848 000	24 848 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 490 000</b>	<b>56 490 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 490 000</b>	<b>56 490 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 402	4 834
Skyldige offentlige avgifter		26 325	0
Annen kortsiktig gjeld		10 778	46 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 505</b>	<b>51 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 536 505</b>	<b>56 541 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 374 541</b>	<b>57 383 066</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	56 490 000	56 490 000



Organisasjonsnr: 999 248 543  
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Resultatregnskap 215 Bodøsjøtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 038 996	1 038 996	1 038 959	1 038 959
Innkrevde renter/avdrag		503 650	644 099	670 803	670 803
Leieinntekt garasjer		22 600	23 245	27 600	22 600
Målingsbasert strøm		83 320	43 603	85 800	85 800
Andre strøm-/oljeinntekter		744	744	744	744
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>1 649 310</b>	<b>1 750 687</b>	<b>1 823 906</b>	<b>1 818 906</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	4 108	1 950	3 160	3 160
Styrehonorar	2	52 000	50 000	50 000	50 000
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar		8 195	7 938	8 200	8 600
Forretningsførerhonorar		59 570	57 840	59 600	62 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	21 925	21 285	22 100	22 950
Avtaler Klare Finans	5	3 991	4 656	4 700	4 700
Løpende kontrakter	6	86 706	59 367	83 400	78 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	196 634	122 750	108 000	130 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	50 000	50 000
Kabel-TV/ Internett		129 384	129 384	133 300	135 000
Forsikring		0	53 131	0	0
Renovasjon		51 751	51 721	53 700	54 800
Kommunale avgifter		84 486	0	0	87 000
Kommunale avgifter målingsbasert		0	78 820	81 200	0
Eiendomsskatt		131 812	140 895	140 900	132 000
Energi, strøm		17 777	12 053	19 000	22 000
Felleskostnader	8	267 609	263 673	267 700	267 609
Andre driftsutgifter	9	13 752	9 844	18 400	18 600
Avskrivning driftsmidler	10	14 209	14 209	14 209	13 230
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 150 208</b>	<b>1 085 815</b>	<b>1 123 869</b>	<b>1 145 949</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>499 102</b>	<b>664 871</b>	<b>700 037</b>	<b>672 957</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		1 082	2 089	2 500	2 500
Rentekostnader		503 408	643 064	670 803	670 803
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-502 326</b>	<b>-640 976</b>	<b>-668 303</b>	<b>-668 303</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-3 223</b>	<b>23 895</b>	<b>31 734</b>	<b>4 654</b>

Bodøsjøtoppen Borettslag



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Balanse</b>	<b>215 Bodøsjøtoppen Borettslag</b>
-------------------------	----------------	-------------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	50 490 000	50 490 000
Rehabilitering	11	142 259	142 259
Garasjer	11	6 000 000	6 000 000
Andre driftsmidler	10	34 196	48 405
Andeler i fellesanlegg		0	18 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 666 456</b>	<b>56 698 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		1 125	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	706 960	684 401
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 085</b>	<b>684 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 374 541</b>	<b>57 383 066</b>

<b>Bodøsjøtoppen Borettslag</b>
---------------------------------



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Balanse</b>	<b>215 Bodøsjøtoppen Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	-------------------------------------	--

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		90 000	90 000
Fond til fremtidig vedlikehold		177 202	127 202
Annen egenkapital		570 834	624 057
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>838 036</b>	<b>841 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	14	31 642 000	31 642 000
IN-lån	14	2 252 000	2 252 000
Borettsinnskudd	15	22 596 000	22 596 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 490 000</b>	<b>56 490 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 021	44 224
Leverandørgjeld		9 402	4 834
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		26 325	0
Påløpne renter		2 757	2 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 505</b>	<b>51 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 536 505</b>	<b>56 541 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	56 490 000	56 490 000

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

\_\_\_\_\_  
Karl-Håkon Holmseth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erna Synøve Bolsøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Ivarrud  
Styremedlem

<b>Bodøsjøtoppen Borettslag</b>
---------------------------------



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>632 595</b>	<b>594 490</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 223	23 895
Tilbakeføring avskrivninger	14 209	14 209
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-700 000
Andel avdrag IN-lån	0	700 000
Endringer i andre langsiktige poster	18 000	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>28 986</b>	<b>38 104</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>661 581</b>	<b>632 595</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	708 085	684 401
- Kortsiktig gjeld	-46 505	-51 807
<b>Disponible midler</b>	<b>661 581</b>	<b>632 595</b>
- Øremerket fremtidig vedlikehold	177 202	127 202

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 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 108	1 950
<b>Sum</b>	<b>4 108</b>	<b>1 950</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	52 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>52 000</b>	<b>50 000</b>

Kr 2.000,- av utbetalt styrehonorar i 2021 gjelder for lite utbetalt honorar fra 2019.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 300	6 300
<b>Sum</b>	<b>6 300</b>	<b>6 300</b>

## Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	5 388	5 235
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	495	480
6709 UTLYSNING FORKJØP	5 388	5 235
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	7 111	6 900
6714 NØKKELEADMINISTRASJON	3 544	3 435
<b>Sum</b>	<b>21 925</b>	<b>21 285</b>

## Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	2 491	3 156
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>3 991</b>	<b>4 656</b>

**Bodøsjøtoppen Borettslag**



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

---

#### Note 5 - Avtaler Klare Finans

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6741 RENHOLD	17 951	16 502
6743 HEIS	34 056	21 493
6745 KONTRAKTER SERVICE BSL	13 328	0
6746 VENTILASJON	14 400	14 400
<b>Sum</b>	<b>86 706</b>	<b>59 367</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	2021	2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	20 000
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	139 239	60 283
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	14 701	34 427
6603 DRIFTSKOSTNADER	42 694	8 040
<b>Sum</b>	<b>196 634</b>	<b>122 750</b>

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

## Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6380 Felleskostn. 388 - Eierseksjonssameiet Bodøsjøtopp	156 801	156 801
6391 398 - Sameiet for felle.Kostnader garasjeanlegg	80 640	80 640
6392 399 - Sameiet Anneråsen uteområde	30 168	26 232
<b>Sum</b>	<b>267 609</b>	<b>263 673</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 819	1 435
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 820	1 060
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 293	1 276
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	3 766	3 938
6940 PORTO	1 441	1 403
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	1 700	0
8126 GEBYR	913	733
<b>Sum</b>	<b>13 752</b>	<b>9 844</b>

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:	5 793	23 011	22 733
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 790	10 664	9 743
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
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>56 632 259</b>

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

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	677 028	684 401
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	22 375	0
1966 FINANSKONTO	7 557	0
<b>Sum</b>	<b>706 960</b>	<b>684 401</b>

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



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

### Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	624 057	633 363
Annen egenkapital	-53 223	-9 306
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	177 202	127 202
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>838 036</b>	<b>841 259</b>

#### 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 Finans, DNB  
Bank ASA**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

**12300111317**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2013

Rentesats:

1.59 %

Betingelser:

1 mnd Nibor +  
margin 1,25%

Beregnet innfridd:

30.06.2061

Opprinnelig lånebeløp:

33 894 000

Lånesaldo 01.01:

31 642 000

Avdrag i perioden:

0

**Lånesaldo 31.12:**

**31 642 000**

Saldo 5 år frem i tid:

31 642 000

Andelssaldo 01.01:

2 252 000

Innbetalt IN i perioden:

0

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
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12300111317 har første avdrag 30.09.2033 med kr 214 358	1	2 420 000	5 465
	1	2 244 000	5 067
	1	2 070 000	4 674
	1	2 040 000	4 607

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr 999248543

**Pantegjeld**

1	2 010 000	4 539
1	1 980 000	4 471
1	1 884 000	4 254
1	1 854 000	4 187
1	1 774 000	4 006
1	1 720 000	3 884
1	1 614 000	3 645
1	1 584 000	3 577
2	1 554 000	3 509
1	1 530 000	3 455
1	1 524 000	3 441
1	1 494 000	3 374
1	792 000	1 788

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

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	22 596 000
<b>Sum</b>	<b>22 596 000</b>

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	Karl-Håkon Holmseth (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Henning Ivarrud (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Erna Synøve Bolsøy (sign.)	19.03.2022



**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

### Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 avgje 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: SBM58-0WQEE-HL100-847DE-JE4WQ-8CS70



## Uavhengig revisors beretning - Bodøsjetoppen Borettslag

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

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

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

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

Bodø, 22.april 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5BM58-0WQEE-HL100-847DE-J4WQ-8C570



# 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

2022-04-22 08:02:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5BM58-0WQEE-HL100-847DE-JEAWQ-8C570

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>