



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D
9403 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Azad Rashid Aghdam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	783 536	695 700
Sum inntekter		783 536	695 700
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 020	4 835
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	409 797	391 081
Sum kostnader		430 817	395 916
Driftsresultat		352 719	299 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	12 827	11 137
Sum finanskostnader	15	262 830	225 359
Netto finans		-250 003	-214 222
Ordinært resultat før skattekostnad		102 716	85 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 719	299 784
Årsresultat		102 716	85 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 716	85 563
Sum overføringer og disponeringer		102 716	85 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	1 082 970	1 082 970
Sum varige driftsmidler		1 082 970	1 082 970
Sum anleggsmidler		1 152 297	1 149 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		102 466	91 506
Sum fordringer		102 466	91 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	331 435	322 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 108	255 915
Sum omløpsmidler		364 574	347 420
SUM EIENDELER		1 516 871	1 497 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 383 836	-3 469 399
Sum egenkapital	19	-3 280 320	-3 383 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	4 599 923	4 690 457
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	112 000	112 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 711 923	4 802 457
Sum langsiktig gjeld		4 711 923	4 802 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 373	75 197
Annen kortsiktig gjeld	21,22	1 895	2 735
Sum kortsiktig gjeld		85 268	77 932
Sum gjeld		4 797 191	4 880 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 516 871	1 497 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529246

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D
9403 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Azad Rashid Aghdam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	783 536	695 700
Sum inntekter		783 536	695 700
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 020	4 835
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	409 797	391 081
Sum kostnader		430 817	395 916
Driftsresultat		352 719	299 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	12 827	11 137
Sum finanskostnader	15	262 830	225 359
Netto finans		-250 003	-214 222
Ordinært resultat før skattekostnad		102 716	85 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 719	299 784
Årsresultat		102 716	85 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 716	85 563
Sum overføringer og disponeringer		102 716	85 563



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	1 082 970	1 082 970
Sum varige driftsmidler		1 082 970	1 082 970
Sum anleggsmidler		1 152 297	1 149 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		102 466	91 506
Sum fordringer		102 466	91 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	331 435	322 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 108	255 915
Sum omløpsmidler		364 574	347 420
SUM EIENDELER		1 516 871	1 497 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 383 836	-3 469 399
Sum egenkapital	19	-3 280 320	-3 383 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	4 599 923	4 690 457
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	112 000	112 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 711 923	4 802 457



Sum langsiktig gjeld		4 711 923	4 802 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 373	75 197
Annen kortsiktig gjeld	21,22	1 895	2 735
Sum kortsiktig gjeld		85 268	77 932
Sum gjeld		4 797 191	4 880 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 516 871	1 497 353



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Bothnerheimen Borettslag					
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	783 536	791 576	692 700	812 549
Andre driftsinntekter	2	0	0	3 000	0
Sum inntekter		783 536	791 576	695 700	812 549
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 020	1 020	-165	1 020
Styrehonorar	4	20 000	20 000	5 000	20 000
Revisjonshonorar	5	13 024	7 600	7 219	9 656
Forretningsførerhonorar		40 925	41 000	38 976	42 971
Konsulenttjenester	6	5 382	10 000	15 094	9 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	0	0	15 000
Annet vedlikehold	8	28 902	30 000	29 063	37 475
Kostnader TV/Internett		75 587	76 000	71 139	76 371
Forsikringsskader	9	0	0	10 000	0
Forsikring	10	73 197	72 000	67 774	83 371
Eiendomsavgift og renovasjon	11	166 674	153 000	147 120	175 888
Energi og brensel	12	1 000	1 000	1 000	1 030
Andre driftskostnader	13	5 106	4 000	3 696	1 500
Sum kostnader		430 817	415 620	395 916	473 281
Driftsresultat		352 719	375 956	299 784	339 267
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	12 827	7 500	11 137	11 100
Finanskostnader	15	262 830	260 518	225 359	258 453
Resultat finansposter		-250 003	-253 018	-214 222	-247 353
Ordinært resultat før skatt		102 716	122 938	85 563	91 914
Årets resultat		102 716	122 938	85 563	91 914
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		102 716	0	85 563	0
Sum disponeringer		102 716	0	85 563	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		269 488	269 488	283 227	279 305
Periodens resultat		102 716	122 938	85 563	91 914
Avdrag på lån		-90 534	-86 463	-97 723	-90 700
Innskudd øremerkede midler		-2 365	0	-1 578	0
Endring i disponible midler		9 817	36 475	-13 739	1 214
Sum disponible midler		279 305	305 963	269 488	280 519



Balanse desember 2024 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	1 064 170	1 064 170
Tomter	17, 21	18 800	18 800
Sum varige anleggsmidler		1 082 970	1 082 970
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	69 327	66 962
Sum finansielle anleggsmidler		69 327	66 962
Sum anleggsmidler		1 152 297	1 149 932
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		102 466	91 506
Sum fordringer		102 466	91 506
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		262 108	255 915
Sum bankinnskudd og kontanter		262 108	255 915
Sum omløpsmidler		364 574	347 420
SUM EIENDELER		1 516 871	1 497 353

Bothnerheimen Borettslag



Balanse desember 2024 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Oppjent egenkapital 01.01		-3 383 836	-3 469 399
Årets endringer i egenkapital		102 716	85 563
Sum egenkapital 31.12	19	-3 280 320	-3 383 036
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	4 599 923	4 690 457
Borettsinnskudd	20, 21	112 000	112 000
Sum langsiktig gjeld		4 711 923	4 802 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 373	75 197
Påløpte renter		1 420	2 082
Påløpte avdrag	21, 22	475	653
Sum kortsiktig gjeld		85 268	77 932
Sum gjeld		4 797 191	4 880 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 516 871	1 497 353

31.12.24

Bothnerheimen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Azad Rashid Aghdam
Styreleder

Ayoub Naushad
Styremedlem

Aage Bertheussen
Styremedlem

Bothnerheimen Borettslag



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	368 640	368 595	319 416	387 025
Renter lån	260 544	260 518	211 516	258 453
TV - Internett	67 856	76 000	63 936	76 371
Avdrag lån	86 496	86 463	97 832	90 700
Sum	783 536	791 576	692 700	812 549

Borettslaget består av 8 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	0	3 000	0
Sum	0	0	3 000	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 020	-165	1 020
Sum	1 020	1 020	-165	1 020

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	5 000	20 000
Sum	20 000	20 000	5 000	20 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	13 024	7 600	7 219	9 656
Sum	13 024	7 600	7 219	9 656

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	788	2 000	0	1 000
Teknisk rådgivning	4 594	8 000	15 094	8 000
Sum	5 382	10 000	15 094	9 000

Økonomisk rådgivning er styrebistand levert av Bonord.
Teknisk rådgivning er årlig oppdatering Bevar-HMS, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	0	0	15 000
Sum	0	0	0	15 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	27 500	30 000	29 063	33 475
Reparasjon og vedlikehold utstyr	356	0	0	500
Annet vedlikehold	1 046	0	0	3 500
Sum	28 902	30 000	29 063	37 475

Annet vedlikehold er blomster til uteområde, og en beholder.

Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	73 197	72 000	67 774	83 371
Sum	73 197	72 000	67 774	83 371

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	115 427	105 000	99 316	121 066
Eiendoms- og festeavgift	51 247	48 000	47 804	54 822
Sum	166 674	153 000	147 120	175 888

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	1 000	1 000	1 000	1 030
Sum	1 000	1 000	1 000	1 030

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Gaver	1 660	0	0	0
Styrekostnader	0	2 000	1 500	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 068	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 065	2 000	1 051	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0	0	0
Andre driftskostnader	0	0	1 145	0
Sum	5 106	4 000	3 696	1 500

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	12 827	7 500	11 137	11 100
Sum	12 827	7 500	11 137	11 100

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	262 830	260 518	225 359	258 453
Sum	262 830	260 518	225 359	258 453

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Nytt tak	Drenering og pipehatter	Balkonger	Terrasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	419 760	193 723	180 308	248 504	21 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	419 760	193 723	180 308	248 504	21 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	419 760	193 723	180 308	248 504	21 875
Anskaffelsesår :	1962	2000	2001	2011	2019
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 800
Anskaffelsesår :	1962
Antatt levetid i år :	

Gnr 76/bnr 172

Note 18 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	66 962	65 384
Innskudd	2 365	1 578
Sum	69 327	66 962

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 19 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 383 836	-3 469 399
Årets endringer i egenkapital	102 716	85 563
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 280 320	-3 383 036

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	112 000	112 000
Sum	112 000	112 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 712 398	4 803 110
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 082 970	1 082 970



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering og refinansiering av to lån
Lånenummer:	12136430554
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 691 110
Avdrag i perioden:	90 712
Lånesaldo 31.12:	4 600 398
Saldo 5 år frem i tid:	4 089 269

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136430554	4	587 753	2 351 012
	4	562 347	2 249 388



Resultat og balanse med noter for Bothnerheimen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bothnerheimen Borettslag

Styreleder	Azad Rashid Aghdam (sign.)	18.05.2025
Styremedlem	Aage Bertheussen (sign.)	14.05.2025
Styremedlem	Ayoub Naushad (sign.)	18.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bothnerheimen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bothnerheimen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D58MR-XYHID-4CT0W-7GCSG-41YSS-MVCPF



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 11:30:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D58MR-XYHID-4CT0W-76C5G-4TY5S-MVCPF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.