



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 819
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG EN
Forretningsadresse: Rødkløveren 1
8011 BODØ

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: Ida Bohlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 027 700	1 858 788
Sum inntekter		2 027 700	1 858 788
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 130	3 130
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	993 277	1 579 948
Sum kostnader		1 050 358	1 583 076
Driftsresultat		977 342	275 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 097	51 707
Sum finansinntekter		52 097	51 707
Annen rentekostnad		731 034	622 017
Sum finanskostnader		731 034	622 017
Netto finans		-678 937	-570 309
Ordinært resultat før skattekostnad		298 406	-294 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 406	-294 600
Årsresultat		298 405	-294 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	24 288 120	24 288 120
Maskiner og anlegg	10	4 434	7 564
Sum varige driftsmidler		24 292 554	24 295 684
Sum anleggsmidler		24 292 554	24 295 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		174 200	139 648
Sum fordringer		174 200	139 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 355 378	1 385 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 378	1 385 579
Sum omløpsmidler		1 529 577	1 525 227
SUM EIENDELER		25 822 132	25 820 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 313 763	4 015 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 313 763	4 015 358
Sum egenkapital	13	4 315 563	4 017 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 895 722	13 216 518
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 460 000	8 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 355 722	21 676 518
Sum langsiktig gjeld		21 355 722	21 676 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 907	114 238
Annen kortsiktig gjeld		3 939	12 997
Sum kortsiktig gjeld		150 846	127 235
Sum gjeld		21 506 568	21 803 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 822 132	25 820 911
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	21 355 722	21 676 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381583

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 819
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG EN
Forretningsadresse: Rødkløveren 1
8011 BODØ

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: Ida Bohlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 983 816 819
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 027 700	1 858 788
Sum inntekter		2 027 700	1 858 788
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 130	3 130
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	993 277	1 579 948
Sum kostnader		1 050 358	1 583 076
Driftsresultat		977 342	275 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 097	51 707
Sum finansinntekter		52 097	51 707
Annen rentekostnad		731 034	622 017
Sum finanskostnader		731 034	622 017
Netto finans		-678 937	-570 309
Ordinært resultat før skattekostnad		298 406	-294 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 406	-294 600
Årsresultat		298 405	-294 597



Organisasjonsnr: 983 816 819
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	24 288 120	24 288 120
Maskiner og anlegg			
	10	4 434	7 564
Sum varige driftsmidler			
		24 292 554	24 295 684
Sum anleggsmidler			
		24 292 554	24 295 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		174 200	139 648
Sum fordringer			
		174 200	139 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 355 378	1 385 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 355 378	1 385 579
Sum omløpsmidler			
		1 529 577	1 525 227
SUM EIENDELER			
		25 822 132	25 820 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital			
		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		4 313 763	4 015 358
Sum opptjent egenkapital			
		4 313 763	4 015 358
Sum egenkapital			
	13	4 315 563	4 017 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	12 895 722	13 216 518



Øvrig langsiktig gjeld	15	8 460 000	8 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 355 722	21 676 518
Sum langsiktig gjeld		21 355 722	21 676 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 907	114 238
Annen kortsiktig gjeld		3 939	12 997
Sum kortsiktig gjeld		150 846	127 235
Sum gjeld		21 506 568	21 803 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 822 132	25 820 911
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	21 355 722	21 676 518



Organisasjonsnr: 983 816 819
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Bodin Alle Borettslag En

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodin Alle Borettslag Ens årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkel: XS8HX-BYXYS-2U18X-XR658-2E09Q-3LG1W



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,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 20:22:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XS8HX-BTXY5-2UT8X-XR658-2E09Q-3LG1W

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 320 Bodin Alle Borettslag En

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 027 700	1 858 788	2 027 723	2 027 723
SUM INTEKTER		2 027 700	1 858 788	2 027 723	2 027 723
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	0	3 950	3 160
Styrehonorar	2	50 000	0	50 000	40 000
Revisjonshonorar	3	7 181	6 463	6 800	7 450
Forretningsførerhonorar		57 196	60 438	62 600	53 550
Løpende kontrakter	4	179 962	159 309	184 250	198 680
Andre honorar og innleide tjenester	5	4 698	75 110	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	236 906	790 961	125 000	125 000
Forsikring	7	118 961	110 361	118 400	144 380
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	380 556	368 495	391 900	421 000
Andre driftsutgifter	9	7 817	8 811	11 900	9 050
Avskrivning driftsmidler	10	3 130	3 130	3 130	3 130
SUM KOSTNADER		1 050 358	1 583 076	957 930	1 005 400
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		977 342	275 712	1 069 793	1 022 323
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		52 097	51 707	23 000	40 000
Rentekostnader		731 034	622 017	784 628	686 324
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-678 937	-570 309	-761 628	-646 324
ÅRSRESULTAT		298 405	-294 597	308 165	375 999



Årsregnskap 2024 Balanse 320 Bodin Alle Borettslag En
--

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	24 288 120	24 288 120
Andre driftsmidler	10	4 434	7 564
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 292 554	24 295 684
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		34 617	32 853
Forskuddsbetalt forsikring		131 380	106 795
Erstatningsmessige skader		8 203	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 355 378	1 385 579
Sum omløpsmidler		1 529 577	1 525 227
SUM EIENDELER		25 822 132	25 820 911

Bodin Alle Borettslag En



Årsregnskap 2024 Balanse 320 Bodin Alle Borettslag En

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		4 313 763	4 015 358
Sum egenkapital	13	4 315 563	4 017 158
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	14	12 895 722	13 216 518
Borettsinnskudd	15	8 460 000	8 460 000
Sum langsiktig gjeld		21 355 722	21 676 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 907	114 238
Påløpne renter		3 939	5 855
Avsatt renovasjon		0	7 142
Sum kortsiktig gjeld		150 846	127 235
Sum gjeld		21 506 568	21 803 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	21 355 722	21 676 518

Sted: _____, dato: _____

Ketil Olsen
Styreleder

Ida Bohlin
Styremedlem

Stine Mari Hatlem
Styremedlem

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 397 992	2 036 243
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	298 405	-294 597
Tilbakeføring avskrivninger	3 130	3 130
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-320 795	-339 642
Korreksjon mot EK	0	-7 142
B. Årets endringer disponible midler	-19 260	-638 252
C. Disponible midler UB	1 378 731	1 397 992
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 529 577	1 525 227
- Kortsiktig gjeld	-150 846	-127 235
Disponible midler	1 378 731	1 397 992

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

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.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	0
Sum	3 950	0

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	50 000	0
Sum	50 000	0

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.01.2024 - 31.12.2024.

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	7 181	6 463
Sum	7 181	6 463

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	35 658	37 138	40 000	44 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 600	7 494	7 500	7 900
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	7 557	750	0
6780 Kabel-tv/internett	136 704	107 120	136 000	146 780
Sum	179 962	159 309	184 250	198 680

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	4 698	75 110
Sum	4 698	75 110

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	7 173	699
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	213 733	790 262
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 000	0
Sum	236 906	790 961

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	106 795	98 883
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	12 166	11 478
Sum	118 961	110 361

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	182 932	163 224	179 400	204 900
6320 Renovasjon	87 056	85 703	92 900	105 500
7760 Eiendomsskatt	110 568	119 568	119 600	110 600
Sum	380 556	368 495	391 900	421 000

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	300
6890 Annen kontorkostnad	73	879
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	36	140
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 790	5 907
7770 Bank og kortgebyrer	981	826
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	759
Sum	7 817	8 811

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 10 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 649
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 649
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 215
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 434
Årets avskrivninger :	3 130
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	2001
Kostpris 2001	24 210 000
Rehabilitering / påkostning 2002, Kabel-tv	78 120
Bokført verdi pr. 01.01.	24 288 120
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	24 288 120

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

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 355 378	1 385 579
Sum	1 355 378	1 385 579

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

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 015 358	4 317 097
korreksjon mot EK	0	-7 142
Årets resultat	298 405	-294 597
Egenkapital pr. 31.12	4 315 563	4 017 158



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16365426892	12127068486
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	7 825 000	7 760 000
Lånesaldo 01.01:	7 591 492	5 625 025
Avdrag i perioden:	113 290	207 506
Lånesaldo 31.12:	7 478 203	5 417 520
Saldo 5 år frem i tid:	6 812 496	4 204 741

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	742 497	6 682 473
	9	690 361	6 213 249

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 020 317,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	8 460 000
Sum	8 460 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 21 355 722,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 288 120,-.

Bodin Alle Borettslag En



Resultat og balanse med noter for Bodin Alle Borettslag En.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodin Alle Borettslag En

Styreleder	Ketil Olsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Stine Mari Hatlem (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Ida Bohlin (sign.)	25.03.2025