



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 757
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Garnveien 20,22,24,26A-B
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: Einar Rognli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 204 800	4 204 800
Sum inntekter		4 204 800	4 204 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	113 969	107 851
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	1 510 451	2 225 326
Sum kostnader		1 632 360	2 340 986
Driftsresultat		2 572 440	1 863 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 999	12 210
Sum finansinntekter		4 999	12 210
Annen rentekostnad		275 403	577 191
Sum finanskostnader		275 403	577 191
Netto finans		-270 404	-564 980
Ordinært resultat før skattekostnad		2 309 976	1 306 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 309 976	1 306 642
Årsresultat		2 302 036	1 298 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	60 995 509	60 995 509
Maskiner og anlegg		67 449	0
Sum varige driftsmidler		61 062 958	60 995 509
Sum anleggsmidler		61 062 958	60 995 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 650	29 200
Andre fordringer		251 745	245 550
Sum fordringer		266 395	274 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 146 220	2 920 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 146 220	2 920 390
Sum omløpsmidler		3 412 615	3 195 140
SUM EIENDELER		64 475 573	64 190 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		15 697 496	13 395 460
Sum opptjent egenkapital		15 697 496	13 395 460
Sum egenkapital	12	15 937 496	13 635 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	33 631 068	35 700 819
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 760 800	14 760 800
Sum annen langsiktig gjeld		48 391 868	50 461 619
Sum langsiktig gjeld		48 391 868	50 461 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 321	20 467
Skyldige offentlige avgifter		44 612	43 876
Annen kortsiktig gjeld		15 275	29 227
Sum kortsiktig gjeld		146 209	93 570
Sum gjeld		48 538 077	50 555 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 475 573	64 190 649
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	48 391 868	50 461 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262705

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 757
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Garnveien 20,22,24,26A-B
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: Einar Rognli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 990 583 757
BODØSJØTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 204 800	4 204 800
Sum inntekter		4 204 800	4 204 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	113 969	107 851
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7, 8	1 510 451	2 225 326
Sum kostnader		1 632 360	2 340 986
Driftsresultat		2 572 440	1 863 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 999	12 210
Sum finansinntekter		4 999	12 210
Annen rentekostnad		275 403	577 191
Sum finanskostnader		275 403	577 191
Netto finans		-270 404	-564 980
Ordinært resultat før skattekostnad		2 309 976	1 306 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 309 976	1 306 642
Årsresultat		2 302 036	1 298 833



Organisasjonsnr: 990 583 757
BODØSJØTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	60 995 509	60 995 509
Maskiner og anlegg		67 449	0
Sum varige driftsmidler		61 062 958	60 995 509

Sum anleggsmidler		61 062 958	60 995 509
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 650	29 200
Andre fordringer		251 745	245 550
Sum fordringer		266 395	274 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 146 220	2 920 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 146 220	2 920 390

Sum omløpsmidler		3 412 615	3 195 140
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		64 475 573	64 190 649
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 697 496	13 395 460
Sum opptjent egenkapital		15 697 496	13 395 460

Sum egenkapital	12	15 937 496	13 635 460
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	33 631 068	35 700 819
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 760 800	14 760 800
Sum annen langsiktig gjeld		48 391 868	50 461 619
Sum langsiktig gjeld		48 391 868	50 461 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 321	20 467
Skyldige offentlige avgifter		44 612	43 876
Annen kortsiktig gjeld		15 275	29 227
Sum kortsiktig gjeld		146 209	93 570
Sum gjeld		48 538 077	50 555 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 475 573	64 190 649
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	48 391 868	50 461 619



Organisasjonsnr: 990 583 757
BODØSJØTUNET 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 186 Bodøsjøtunet borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 204 800	4 204 800	4 204 800	4 204 800
SUM INNETEKTER		4 204 800	4 204 800	4 204 800	4 204 800
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	13 969	7 851	7 900	7 900
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Kontingent	3	16 800	16 800	16 800	16 800
Revisjonshonorar	4	9 145	8 938	9 200	9 500
Forretningsførerhonorar		140 553	136 455	136 700	146 300
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	30 846	29 955	30 000	41 775
Avtaler Klare Finans	6	7 940	7 809	7 807	8 000
Løpende kontrakter	7	117 386	67 599	91 350	74 650
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	72 437	971 277	440 000	140 000
Kabel-TV/ Internett		288 670	269 468	278 700	303 200
Forsikring		210 563	152 930	214 100	267 500
Renovasjon		211 526	189 522	193 400	223 800
Kommunale avgifter		227 511	225 195	236 400	236 600
Eiendomsskatt		153 657	138 305	138 300	153 700
Energi, strøm		11 409	6 464	11 600	10 500
Andre driftsutgifter	9	19 948	12 418	25 500	22 500
SUM KOSTNADER		1 632 360	2 340 986	1 937 757	1 762 725
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 572 440	1 863 814	2 267 043	2 442 075
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 999	12 210	14 600	14 600
Rentekostnader		275 403	577 191	499 007	410 605
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-270 404	-564 980	-484 407	-396 005
ÅRSRESULTAT		2 302 036	1 298 833	1 782 636	2 046 070

Bodøsjøtunet borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 186 Bodøsjøtunet borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	60 995 509	60 995 509
Andre driftsmidler		67 449	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		61 062 958	60 995 509
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		177 417	175 543
Forskuddsbetalt Kabel-TV		74 328	70 007
Kundefordringer		14 650	29 200
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	3 146 220	2 920 390
Sum omløpsmidler		3 412 615	3 195 140
SUM EIENDELER		64 475 573	64 190 649

Bodøsjøtunet borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 186 Bodøsjøtunet borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		240 000	240 000
Annen egenkapital		15 697 496	13 395 460
Sum egenkapital	12	15 937 496	13 635 460
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	33 631 068	35 700 819
Borettsinnskudd	14	14 760 800	14 760 800
Sum langsiktig gjeld		48 391 868	50 461 619
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 300	27
Leverandørgjeld		86 321	20 467
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		44 612	43 876
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		625	0
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		7 350	29 200
Sum kortsiktig gjeld		146 209	93 570
Sum gjeld		48 538 077	50 555 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	48 391 868	50 461 619

Sted: _____, dato: _____

Einar Rognli
Styreleder

Harald Sundt
Styremedlem

Cecilie Rosenvinge Lekang
Styremedlem

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr 990583757

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	3 101 571	3 741 278
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 302 036	1 298 833
Kjøp / salg anleggsmidler	-67 449	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 069 751	-1 938 541
B. Årets endringer disponible midler	164 836	-639 708
C. Disponible midler UB	3 266 406	3 101 571
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 412 615	3 195 140
- Kortsiktig gjeld	-146 209	-93 570
Disponible midler	3 266 406	3 101 571

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr 990583757

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5010 Timelønn	5 000	0
5020 Feriepenger	625	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 295	7 851
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	49	0
Sum	13 969	7 851

Borettslaget har ingen fast ansatte. Styret har i 2021 betalt ut lønn for merking og rengjøring av p-plasser.



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr 990583757

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	16 800	16 800
Sum	16 800	16 800

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	9 145	8 938
Sum	9 145	8 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	7 028	6 825
6709 UTLYSNING FORKJØP	14 367	13 950
6714 NØKKELOADMINISTRASJON	9 451	9 180
Sum	30 846	29 955

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	6 440	6 309
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	7 940	7 809

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr 990583757

Note 6 - 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.

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr 990583757

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	36 400	5 150
6740 VAKTMESTER	11 605	0
6741 RENHOLD	44 711	43 210
6742 SNØRYDDING	13 607	9 801
6744 GRØNT	11 063	9 438
Sum	117 386	67 599

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	39 091	925 731
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	1 623	28 670
6603 DRIFTSKOSTNADER	31 723	16 876
Sum	72 437	971 277

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	5 316	3 466
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	7 502	4 438
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 043	779
6940 PORTO	4 866	3 660
7000 DRIVSTOFF	0	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-4	-2
8126 GEBYR	1 225	78
Sum	19 948	12 418

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2006

Kostpris 2006

60 960 800

Utebod 2015

34 709

Bokført verdi pr 01.01

60 995 509

Årets endringer

0

Bokført verdi pr 31.12

60 995 509

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

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr 990583757

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	3 109 557	2 884 390
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	36 663	36 000
Sum	3 146 220	2 920 390

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

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	240 000	240 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	13 395 460	12 096 627
Årets resultat	2 302 036	1 298 833
Egenkapital pr. 31.12	15 937 496	13 635 460

Note 13 - 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:

	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning
Lånenummer:	153195003
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	46 200 000
Lånesaldo 01.01:	35 700 819
Avdrag i perioden:	2 069 751
Lånesaldo 31.12:	33 631 068
Saldo 5 år frem i tid:	23 105 973

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	48	700 647	33 631 056

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 105 973,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr 990583757

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	14 760 800
Sum	14 760 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 48 391 868,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 60 995 509,-.

Bodøsjøtunet borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøtunet borettslag

Styreleder	Einar Rognli (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Harald Sundt (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Cecilie Rosenvinge Lekang (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Bodøsjøtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtunet 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 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 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	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Bodøsjøtunet 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, 7.april 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OGT51-DP7X3-C07WD-X0BXE-J7ACO-572VJ



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 14:10:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGT51-DP7X3-CO7WD-X0BXE-J7ACO-572VJ

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>