



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 757
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Garnveien 20,22,24,26A-B
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Rognli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 445 214	4 232 984
Sum inntekter		4 445 214	4 232 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	135 425	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	26 609	10 064
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	2 652 833	1 597 215
Sum kostnader		2 814 868	1 736 759
Driftsresultat		1 630 346	2 496 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 809	40 850
Sum finansinntekter		83 809	40 850
Annen rentekostnad		950 033	384 663
Sum finanskostnader		950 033	384 663
Netto finans		-866 224	-343 813
Ordinært resultat før skattekostnad		764 123	2 152 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		764 123	2 152 412
Årsresultat		764 122	2 152 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	60 995 509	60 995 509
Maskiner og anlegg	10	129 828	140 889
Sum varige driftsmidler		61 125 337	61 136 398
Sum anleggsmidler		61 125 337	61 136 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 952	4 710
Andre fordringer		291 143	268 273
Sum fordringer		322 095	272 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 130 754	3 158 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 130 754	3 158 502
Sum omløpsmidler		2 452 849	3 431 485
SUM EIENDELER		63 578 185	64 567 883

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	2023	2022
Annen egenkapital		18 614 031	17 849 909
Sum opptjent egenkapital		18 614 031	17 849 909
Sum egenkapital	13	18 854 031	18 089 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	29 844 011	31 620 034
Øvrig langsiktig gjeld	15	14 760 800	14 760 800
Sum annen langsiktig gjeld		44 604 811	46 380 834
Sum langsiktig gjeld		44 604 811	46 380 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 247	22 372
Skyldige offentlige avgifter		55 516	67 030
Annen kortsiktig gjeld		25 581	7 738
Sum kortsiktig gjeld		119 344	97 140
Sum gjeld		44 724 155	46 477 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 578 185	64 567 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	44 604 811	46 380 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386435

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 757
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Garnveien 20,22,24,26A-B
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Rognli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 990 583 757
BODØSJØTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 445 214	4 232 984
Sum inntekter		4 445 214	4 232 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	135 425	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	26 609	10 064
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 652 833	1 597 215
Sum kostnader		2 814 868	1 736 759
Driftsresultat		1 630 346	2 496 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 809	40 850
Sum finansinntekter		83 809	40 850
Annen rentekostnad		950 033	384 663
Sum finanskostnader		950 033	384 663
Netto finans		-866 224	-343 813
Ordinært resultat før skattekostnad		764 123	2 152 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		764 123	2 152 412
Årsresultat		764 122	2 152 413



Organisasjonsnr: 990 583 757
BODØSJØTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	60 995 509	60 995 509
Maskiner og anlegg	10	129 828	140 889
Sum varige driftsmidler		61 125 337	61 136 398

Sum anleggsmidler		61 125 337	61 136 398
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 952	4 710
Andre fordringer		291 143	268 273
Sum fordringer		322 095	272 983

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 130 754	3 158 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 130 754	3 158 502

Sum omløpsmidler		2 452 849	3 431 485
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		63 578 185	64 567 883
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		18 614 031	17 849 909
Sum opptjent egenkapital		18 614 031	17 849 909

Sum egenkapital	13	18 854 031	18 089 909
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	29 844 011	31 620 034
Øvrig langsiktig gjeld	15	14 760 800	14 760 800
Sum annen langsiktig gjeld		44 604 811	46 380 834
Sum langsiktig gjeld		44 604 811	46 380 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 247	22 372
Skyldige offentlige avgifter		55 516	67 030
Annen kortsiktig gjeld		25 581	7 738
Sum kortsiktig gjeld		119 344	97 140
Sum gjeld		44 724 155	46 477 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 578 185	64 567 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	44 604 811	46 380 834



Organisasjonsnr: 990 583 757
BODØSJØTUNET BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 186 Bodøsjøtunet borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 457 088	4 204 800	4 457 088	4 813 635
Strøm elbil		16 126	184	0	10 000
Andre driftsinntekter		-28 000	28 000	0	0
SUM INNEKTER		4 445 214	4 232 984	4 457 088	4 823 635
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	15 425	9 480	9 480	9 480
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Kontingent	3	16 800	16 800	16 800	16 800
Revisjonshonorar	4	10 400	9 875	10 500	10 900
Forretningsførerhonorar		150 705	146 315	150 800	156 000
Løpende kontrakter	5	496 594	452 072	459 200	497 600
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	979 933	84 391	550 000	250 000
Forsikring	7	198 687	179 793	197 000	220 400
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	776 338	681 800	706 400	838 000
Energi		8 113	8 541	15 000	10 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	5 600	0	0
Andre driftsutgifter	9	15 263	12 028	15 900	18 800
Avskrivning driftsmidler	10	26 609	10 064	0	32 575
SUM KOSTNADER		2 814 868	1 736 759	2 251 080	2 180 555
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 630 346	2 496 225	2 206 008	2 643 080
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		83 809	40 850	14 600	50 000
Rentekostnader		950 033	384 663	922 498	1 344 989
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-866 224	-343 813	-907 898	-1 294 989
ÅRSRESULTAT		764 122	2 152 413	1 298 110	1 348 091

Bodøsjøtunet borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	186 Bodøsjøtunet borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	60 995 509	60 995 509	
Andre driftsmidler	10	129 828	140 889	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		61 125 337	61 136 398	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		86 602	78 648	
Forskuddsbetalt forsikring		204 541	189 625	
Kundefordringer		30 952	4 710	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	2 130 754	3 158 502	
Sum omløpsmidler		2 452 849	3 431 485	
SUM EIENDELER		63 578 185	64 567 883	

Bodøsjøtunet borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	186 Bodøsjøtunet borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt andelskapital		240 000	240 000	
Annen egenkapital		18 614 031	17 849 909	
Sum egenkapital	13	18 854 031	18 089 909	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	14	29 844 011	31 620 034	
Borettsinnskudd	15	14 760 800	14 760 800	
Sum langsiktig gjeld		44 604 811	46 380 834	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 071	7 738	
Leverandørgjeld		38 247	22 372	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		55 516	67 030	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		510	0	
Sum kortsiktig gjeld		119 344	97 140	
Sum gjeld		44 724 155	46 477 974	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	44 604 811	46 380 834	

Sted: _____, dato: _____

Einar Rognli
Styreleder

Dyveke Guldberg
Styremedlem

Harald Sundt
Styremedlem

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	3 334 345	3 266 406
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	764 122	2 152 413
Tilbakeføring avskrivninger	26 609	10 064
Kjøp / salg anleggsmidler	-15 548	-83 504
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 776 023	-2 011 034
B. Årets endringer disponible midler	-1 000 840	67 938
C. Disponible midler UB	2 333 505	3 334 345
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 452 849	3 431 485
- Kortsiktig gjeld	-119 344	-97 140
Disponible midler	2 333 505	3 334 345

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.



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 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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5020 Feriepenger	510	0
5050 Honorar	5 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	9 875	9 480
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	40	0
Sum	15 425	9 480

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Utført styrehonorar gjelder for periode januar-desember 2023.



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	16 800	16 800
Sum	16 800	16 800

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	10 400	9 875
Sum	10 400	9 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	2 625	0	0
6360 Renhold	50 044	47 010	51 000	52 800
6395 Sommer- og vinterkostnader	80 145	52 369	42 000	54 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 536	5 150	5 150	5 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	27 039	32 602	33 650	28 000
6780 Vakt hold/brannsikring	0	6 364	0	0
6780 Kabel-tv/internett	333 830	305 952	327 400	357 300
Sum	496 594	452 072	459 200	497 600



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	6 985	1 125
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	953 760	59 391
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	15 557	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	22 094
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	1 781
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 632	0
Sum	979 933	84 391

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	192 001	179 793
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 686	0
Sum	198 687	179 793

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 boligsekskapet 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	317 122	243 122	257 800	348 900
6320 Renovasjon	247 962	223 792	237 300	277 800
7760 Eiendomsskatt	211 254	211 254	211 300	211 300
Sum	776 338	681 800	706 400	838 000

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	520	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	625
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 617	3 300
6890 Annen kontorkostnad	1 616	1 093
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	445	654
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 812	4 980
7770 Bank og kortgebyrer	2 115	98
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	995
7772 Andre gebyrer	138	283
8126 Gebyr	0	0
Sum	15 263	12 028

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 953	0
Årets tilgang :	0	43 548
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	122 953	43 548
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12	28 689	7 984
Bokført verdi pr.31.12	94 264	35 564
Årets avskrivninger	24 591	7 984
Anskaffelsesår	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	5

Note 11 - 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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	2 076 435	3 078 614
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	45 600	57 550
1966 FINANSKONTO	8 719	22 338
Sum	2 130 754	3 158 502

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

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	240 000	240 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	17 849 909	15 697 496
Årets resultat	764 122	2 152 413
Egenkapital pr. 31.12	18 854 031	18 089 909

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

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:	Husbanken
Formål:	Bygning
Lånenummer:	153195003
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	46 200 000
Lånesaldo 01.01:	31 620 034
Avdrag i perioden:	1 776 023
Lånesaldo 31.12:	29 844 011
Saldo 5 år frem i tid:	20 584 497

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	48	621 750	29 844 000

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 20 585 724,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodøsjøtunet borettslag



Noter 186 Bodøsjøtunet borettslag org.nr. 990583757

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	14 760 800
Sum	14 760 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 44 604 811,- 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.)	03.04.2024
Styremedlem	Harald Sundt (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Dyveke Guldborg (sign.)	03.04.2024



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 Bodøsjøtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

Penneo document key: FLSCB-MK61D-48WD7-A2YEV-31E8O-U4807



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FLSCB-MK61D-48WD7-A2YEV-31E80-U4807



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:58:38 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:58:38 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: FLSCB-MK6TD-48WD7-A2YEV-31E8O-U4807