



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 2
8013 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: Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 026 168	2 646 835
Sum inntekter		3 026 168	2 646 835
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	979	8 155
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 217 048	1 291 730
Sum kostnader		1 271 977	1 299 884
Driftsresultat		1 754 191	1 346 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 115	22 846
Sum finansinntekter		33 115	22 846
Annen rentekostnad		1 608 954	1 355 879
Sum finanskostnader		1 608 954	1 355 879
Netto finans		-1 575 840	-1 333 033
Ordinært resultat før skattekostnad		178 352	13 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 352	13 917
Årsresultat		178 351	13 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	56 632 259	56 632 259
Maskiner og anlegg	12	10 853	11 832
Sum varige driftsmidler		56 643 112	56 644 091
Sum anleggsmidler		56 643 112	56 644 091
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	911 514	760 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		911 514	760 164
Sum omløpsmidler		911 514	760 164
SUM EIENDELER		57 554 626	57 404 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		959 644	781 293
Sum opptjent egenkapital		959 644	781 293
Sum egenkapital	15	1 049 644	871 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	24 368 000	28 864 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	32 122 000	27 626 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 219	5 952
Annen kortsiktig gjeld		13 764	37 011
Sum kortsiktig gjeld		14 982	42 962
Sum gjeld		56 504 982	56 532 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 554 626	57 404 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	56 490 000	56 490 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369684

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 2
8013 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: Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 026 168	2 646 835
Sum inntekter		3 026 168	2 646 835
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	979	8 155
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 217 048	1 291 730
Sum kostnader		1 271 977	1 299 884
Driftsresultat		1 754 191	1 346 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 115	22 846
Sum finansinntekter		33 115	22 846
Annen rentekostnad		1 608 954	1 355 879
Sum finanskostnader		1 608 954	1 355 879
Netto finans		-1 575 840	-1 333 033
Ordinært resultat før skattekostnad		178 352	13 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 352	13 917
Årsresultat		178 351	13 919



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	56 632 259	56 632 259
Maskiner og anlegg	12	10 853	11 832
Sum varige driftsmidler		56 643 112	56 644 091
Sum anleggsmidler		56 643 112	56 644 091
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	911 514	760 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		911 514	760 164
Sum omløpsmidler		911 514	760 164
SUM EIENDELER		57 554 626	57 404 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		959 644	781 293
Sum opptjent egenkapital		959 644	781 293
Sum egenkapital	15	1 049 644	871 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	24 368 000	28 864 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	32 122 000	27 626 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000



Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 219	5 952
Annen kortsiktig gjeld		13 764	37 011
Sum kortsiktig gjeld		14 982	42 962
Sum gjeld		56 504 982	56 532 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 554 626	57 404 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	56 490 000	56 490 000



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 Bodøsjøtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtoppen Borettslags 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

- oppfylder 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 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ZN55J-JHQZK-WIOWG-02TYM-751KM-310G2



Uavhengig revisors beretning - Bodøsjøtoppen 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
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2N55J-JHQZK-WICWG-02TYM-751KM-310G2



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 Bodø

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 15:07:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2N55J-JHQZK-WIOWG-02TYM-75TKM-310GZ

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 215 Bodøsjøtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 314 360	1 194 852	1 314 330	1 360 332
Innkrevde renter/avdrag		1 613 665	1 357 196	1 768 761	1 541 638
Leieinntekt garasjer		22 000	18 275	21 600	21 600
Målingsbasert strøm		76 143	73 512	85 800	85 800
Andre strøm/-oljeinntekter		0	0	800	0
Parkering		0	3 000	0	0
SUM INNEKTER		3 026 168	2 646 835	3 191 291	3 009 370
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	0	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	0	50 000	50 000
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	10 181	9 325	9 700	10 600
Forretningsførerhonorar		58 974	63 873	66 400	53 550
Løpende kontrakter	5	226 094	255 668	240 094	226 086
Andre honorar og innleide tjenester	6	2 261	12 657	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	158 908	297 308	210 400	218 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	100 000	100 000
Forsikring	8	3 191	4 128	3 300	3 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	347 772	342 147	370 000	377 050
Energi		10 576	11 519	13 000	13 000
Felleskostnader	10	378 270	278 169	362 903	396 417
Andre driftsutgifter	11	14 521	10 636	8 000	8 838
Avskrivning driftsmidler	12	979	8 155	13 230	979
SUM KOSTNADER		1 271 977	1 299 884	1 457 277	1 467 970
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 754 191	1 346 952	1 734 014	1 541 400
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		33 115	22 846	20 000	20 000
Rentekostnader		1 608 954	1 355 879	1 768 761	1 541 638
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 575 840	-1 333 033	-1 748 761	-1 521 638
ÅRSRESULTAT		178 351	13 919	-14 747	19 762

Bodøsjøtoppen Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 215 Bodøsjøtoppen Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	13	50 490 000	50 490 000
Rehabilitering	13	142 259	142 259
Garasjer	13	6 000 000	6 000 000
Andre driftsmidler	12	10 853	11 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		56 643 112	56 644 091
Omløpsmidler			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	911 514	760 164
Sum omløpsmidler		911 514	760 164
SUM EIENDELER		57 554 626	57 404 255

Bodøsjøtoppen Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	215 Bodøsjøtoppen Borettslag
------------------	---------	------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		90 000	90 000
Fond til fremtidig vedlikehold		343 869	243 869
Annen egenkapital		615 775	537 424
Sum egenkapital	15	1 049 644	871 293
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	16	24 368 000	28 864 000
IN-lån	16	9 526 000	5 030 000
Borettsinnskudd	17	22 596 000	22 596 000
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 320	24 224
Leverandørgjeld		1 219	5 952
Påløpne renter		7 444	12 787
Sum kortsiktig gjeld		14 982	42 962
Sum gjeld		56 504 982	56 532 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	56 490 000	56 490 000

Sted: _____, dato: _____

Kåre Johan Hansen
Styreleder

Rainer Solli
Styremedlem

Svein Harald Iversen
Styremedlem

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	717 202	695 128
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	178 351	13 919
Tilbakeføring avskrivninger	979	8 155
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-4 496 000	-420 000
Andel avdrag IN-lån	4 496 000	420 000
B. Årets endringer disponible midler	179 330	22 074
C. Disponible midler UB	896 532	717 202
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	911 514	760 164
- Kortsiktig gjeld	-14 982	-42 962
Disponible midler	896 532	717 202
- Øremerket fremtidig vedlikehold	343 869	243 869

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

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



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 2 - Styrehonorar

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

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden 2023 - 2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	10 181	9 325
Sum	10 181	9 325

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmester tjenester	0	1 062	0	0
6360 Renhold	26 145	27 000	29 900	28 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	15 413	24 231	7 800	16 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	20 041	25 009	25 050	20 702
6780 Heis	26 863	32 563	34 320	27 900
6780 Kontrakter diverse	4 648	4 585	8 320	0
6780 Ventilasjon	14 400	14 505	16 120	14 900
6780 Kabel-tv/internett	118 584	126 713	118 584	118 584
Sum	226 094	255 668	240 094	226 086

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	9 757
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 261	2 900
Sum	2 261	12 657

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	2 770	5 875
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	135 138	289 730
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	1 703
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 000	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
Sum	158 908	297 308

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 191	4 128
Sum	3 191	4 128

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 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	123 801	117 435	130 000	142 700
6320 Renovasjon	79 559	71 300	87 000	89 900
7760 Eiendomsskatt	144 412	153 412	153 000	144 450
Sum	347 772	342 147	370 000	377 050

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	227 361	156 801
6390 Andre kostnader lokaler	150 909	121 368
Sum	378 270	278 169

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 115	0
6890 Annen kontorkostnad	0	1 518
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	46	53
7420 Gave, fradragsberettiget	1 775	713
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 515	7 298
7770 Bank og kortgebyrer	1 133	847
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	207

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Regnskap 2024

Regnskap 2023

Note 11 - Andre driftsutgifter

Sum	14 522	10 636
-----	--------	--------

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 12 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg under bakken	Ladestasjon EI-bil	Ladestasjon EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 583	33 675	32 475
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 583	33 675	32 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 730	33 675	32 475
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 853	0	0
Årets avskrivninger :	979	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :	20	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2013		50 490 000
Garasjeanlegg		6 000 000
Etablert levegg 2019		142 259
Bokført verdi pr. 01.01.		56 632 259
Årets endringer		0
Bokført verdi pr. 31.12		56 632 259

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

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	910 377	760 164
1966 Finanskonto	1 137	0
Sum	911 514	760 164

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



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	537 424	573 505
Annen egenkapital	78 351	-36 081
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	343 869	243 869
Egenkapital pr. 31.12	1 049 644	871 293

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Balansen av 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 dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 16 - 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
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12300111317
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	33 894 000
Lånesaldo 01.01:	28 864 000
Avdrag i perioden:	4 496 000
Lånesaldo 31.12:	24 368 000
Saldo 5 år frem i tid:	24 368 000
Andelssaldo 01.01:	5 030 000
Innbetalt IN i perioden:	4 496 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 526 000
Sum pantegjeld for lån:	33 894 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 884 000	1 884 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 584 000	1 584 000
	2	1 554 000	3 108 000
	1	1 524 000	1 524 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 494 000	1 494 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 030 000	1 030 000
	1	954 000	954 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300111317 har første avdrag 30.09.2033 med kr 91 248	1	2 070 000	2 584
	1	2 040 000	2 546
	1	2 010 000	2 509
	1	2 000 000	2 496
	1	1 884 000	2 352
	1	1 720 000	2 147
	1	1 584 000	1 977
	2	1 554 000	1 940

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Pantegjeld

1	1 524 000	1 902
1	1 500 000	1 872
1	1 494 000	1 865
1	1 450 000	1 810
1	1 030 000	1 286
1	954 000	1 191

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 24 368 000,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	22 596 000
Sum	22 596 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr.56 490 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 56 632 259,-.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøtoppen Borettslag

Styreleder	Kåre Johan Hansen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Rainer Solli (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Svein Harald Iversen (sign.)	19.02.2025