



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BODALSJORDET
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Connie Husfloen Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	689 472	584 640
Sum inntekter		710 784	604 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	43 306	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 270	2 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7	628 583	402 086
Sum kostnader		735 442	455 022
Driftsresultat		-24 658	149 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	139
Sum finansinntekter		78	139
Netto finans		78	139
Ordinært resultat før skattekostnad		15 391	146 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 391	146 193
Årsresultat		-24 580	149 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 580	149 821
Sum overføringer og disponeringer		-24 580	149 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		7 946	10 216
Sum varige driftsmidler		7 946	10 216
Sum anleggsmidler		7 946	10 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 893	2 969
Andre fordringer		62 156	20 415
Sum fordringer		65 049	23 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 702	592 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 702	592 090
Sum omløpsmidler		635 751	615 475
SUM EIENDELER		643 698	625 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 853	607 432
Sum opptjent egenkapital		582 853	607 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		582 853	607 432
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 988	11 637
Skyldige offentlige avgifter		564	0
Annen kortsiktig gjeld		9 293	6 622
Sum kortsiktig gjeld		60 845	18 259
Sum gjeld		60 845	18 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 698	625 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228769

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BODALSJORDET
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Connie Husfloen Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	689 472	584 640
Sum inntekter		710 784	604 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	43 306	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 270	2 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7	628 583	402 086
Sum kostnader		735 442	455 022
Driftsresultat		-24 658	149 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	139
Sum finansinntekter		78	139
Netto finans		78	139
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 391	146 193
Årsresultat		-24 580	149 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 580	149 821
Sum overføringer og disponeringer		-24 580	149 821



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		7 946	10 216
Sum varige driftsmidler		7 946	10 216

Sum anleggsmidler		7 946	10 216
-------------------	--	-------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		2 893	2 969
Andre fordringer		62 156	20 415
Sum fordringer		65 049	23 384

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 702	592 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 702	592 090

Sum omløpsmidler		635 751	615 475
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		643 698	625 691
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 853	607 432
Sum opptjent egenkapital		582 853	607 432

Sum egenkapital		582 853	607 432
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 988	11 637
Skyldige offentlige avgifter		564	0
Annen kortsiktig gjeld		9 293	6 622



Sum kortsiktig gjeld	60 845	18 259
Sum gjeld	60 845	18 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	643 698	625 691



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	495 456	495 596	450 624	554 911
Inntekt kabel-TV		134 016	134 016	134 016	138 036
Andre driftsinntekter		60 000	0	0	0
Heis		21 312	21 268	20 064	21 951
Sum inntekter		710 784	650 880	604 704	714 898
KOSTNADER					
Lønn		32 000	0	0	4 000
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Personalkostnader	2	13 306	4 200	4 230	4 800
Avskrivninger		2 270	2 270	2 270	2 300
Strøm		16 926	15 100	12 999	19 600
Inventar		48 666	30 000	0	0
Vedlikehold	5	44 803	36 800	32 489	60 000
Heiskostnader		20 874	21 200	6 067	21 800
Servicekontrakter, HMS, Brann		5 625	0	6 067	15 000
Vaktmestertjenester		10 625	40 000	34 688	52 200
Periodisk vedlikehold	6	173 752	431 500	0	240 000
Revisjonshonorar	4	3 960	5 500	5 276	5 700
Forretningsførerhonorar		91 764	91 800	89 088	94 600
Fremmedtj. adv. arkitekt, tekn tjenester		0	10 000	12 172	0
Kontorrek, telefon, porto		1 908	5 500	2 917	5 500
Kabel-tv		132 094	124 600	121 213	137 400
Kontigenter		806	500	504	800
Forsikring		97 311	93 200	88 772	102 200
Kurs		0	0	1 600	1 000
Bankgebyrer		2 784	2 500	2 702	2 800
Andre driftskostnader	7	5 968	2 500	1 968	9 300
Sum driftskostnader		735 442	947 170	455 022	809 000
Driftsresultat		-24 658	-296 290	149 682	-94 102
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		78	400	139	404
Resultat av finansinntekt- og kostnad		78	400	139	404
Årsresultat		-24 580	-295 890	149 821	-93 698
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		-24 580	-295 890	149 821	-93 698

Sameiet Bodalsjordet



Balanse

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Andre driftsmidler	7 946	10 216
Sum varige driftsmidler	7 946	10 216
Sum anleggsmidler	7 946	10 216
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	2 893	2 969
Andre fordringer	62 156	20 415
Sum fordringer	65 049	23 384
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	570 702	592 090
Sum bankinnskudd og kontanter	570 702	592 090
Sum omløpsmidler	635 751	615 475
SUM EIENDELER	643 698	625 691

Sameiet Bodalsjordet



Balanse

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	582 853	607 432
Sum opptjent egenkapital	582 853	607 432
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	5 293	6 622
Leverandørgjeld	50 988	11 637
Skyldig off. myndigheter	564	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger	4 000	0
Sum kortsiktig gjeld	60 845	18 259
Sum gjeld	60 845	18 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	643 698	625 691

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

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

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	597 216	445 124
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-24 580	149 821
Tilbakeføring avskrivninger	2 270	2 270
B. Årets endringer disponible midler	-22 310	152 091
C. Disponible midler UB	574 906	597 216
Omløpsmidler	635 751	615 475
Kortsiktig gjeld	60 845	18 259
Disponible midler	574 906	597 216

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2021

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes punkt 6 fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
Opptjente feriepenger	4 000	0
Arbeidsgiveravgift	9 306	4 230
Sum	13 306	4 230

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til utbetalt styrehonorar og lønn til vaktmester i 2021.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	3 960	5 276
Sum	3 960	5 276

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
Driftsmaterialer	5 127	3 302
Vedlikehold bygg	15 959	671
Vedlikehold utvendig	23 717	24 987
Andre drifts-vedl.holds-kostnader	0	3 529
Sum	44 803	32 489

Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Periodisk vedlikehold	173 752	0
Sum	173 752	0

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2021

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Refusjon vann	1 500	0
Andre organisasjonsmessige kostnader	3 168	967
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	1 300	500
Andre kostnader, båretbuketter, blomster	0	500
Kronejustering på fordringer	0	1
Sum	5 968	1 968

Sameiet Bodalsjordet



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bodalsjordet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bodalsjordet

Styreleder	Trine Hoem (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Gro Elisabeth Bråthe (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Morten Ivar Johnsrud Kristiansen (sign.)	25.02.2022



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bodalsjordet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bodalsjordet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ULPLYU-N6EYN-Z1J5Y-X010V-MKAV5-EEDA0



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-03 11:18:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULPYU-NGEYN-ZTJ5Y-X0T0V-MKAVS-EEDA0

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>