



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D
9403 HARSTAD

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: Azad Rashid Aghdam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	695 700	605 856
Sum inntekter		695 700	605 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	4 835	16 185
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	391 081	352 070
Sum kostnader		395 916	368 254
Driftsresultat		299 784	237 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	11 137	5 216
Sum finanskostnader	15	225 359	134 142
Netto finans		-214 222	-128 926
Ordinært resultat før skattekostnad		85 563	108 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 784	237 601
Årsresultat		85 563	108 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 563	108 676
Sum overføringer og disponeringer		85 563	108 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	1 082 970	1 082 970
Sum varige driftsmidler		1 082 970	1 082 970
Sum anleggsmidler		1 149 932	1 148 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		91 506	84 721
Sum fordringer		91 506	84 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	322 877	356 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 915	290 977
Sum omløpsmidler		347 420	375 698
SUM EIENDELER		1 497 353	1 524 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 469 399	-3 578 075
Sum egenkapital	19	-3 383 036	-3 468 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	4 690 457	4 788 180
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	112 000	112 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 802 457	4 900 180
Sum langsiktig gjeld		4 802 457	4 900 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 197	67 774
Annen kortsiktig gjeld	21,22	2 735	24 697
Sum kortsiktig gjeld		77 932	92 471
Sum gjeld		4 880 389	4 992 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 353	1 524 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495182

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D
9403 HARSTAD

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: Azad Rashid Aghdam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	695 700	605 856
Sum inntekter		695 700	605 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	4 835	16 185
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	391 081	352 070
Sum kostnader		395 916	368 254
Driftsresultat		299 784	237 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	11 137	5 216
Sum finanskostnader	15	225 359	134 142
Netto finans		-214 222	-128 926
Ordinært resultat før skattekostnad		85 563	108 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 784	237 601
Årsresultat		85 563	108 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 563	108 676
Sum overføringer og disponeringer		85 563	108 676



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	1 082 970	1 082 970
Sum varige driftsmidler		1 082 970	1 082 970
Sum anleggsmidler		1 149 932	1 148 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		91 506	84 721
Sum fordringer		91 506	84 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	322 877	356 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 915	290 977
Sum omløpsmidler		347 420	375 698
SUM EIENDELER		1 497 353	1 524 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 469 399	-3 578 075
Sum egenkapital	19	-3 383 036	-3 468 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	4 690 457	4 788 180
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	112 000	112 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 802 457	4 900 180



Sum langsiktig gjeld		4 802 457	4 900 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 197	67 774
Annen kortsiktig gjeld	21,22	2 735	24 697
Sum kortsiktig gjeld		77 932	92 471
Sum gjeld		4 880 389	4 992 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 353	1 524 052



Organisasjonsnr: 964 640 424
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Bothnerheimen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	692 700	700 466	605 856	791 576
Andre driftsinntekter	2	3 000	0	0	0
Sum inntekter		695 700	700 466	605 856	791 576
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	-165	765	1 185	1 020
Styrehonorar	4	5 000	15 000	15 000	20 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 219	6 563	7 600
Forretningsførerhonorar		38 976	38 975	37 548	41 000
Konsulenttjenester	6	15 094	7 000	6 044	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	7 500	7 313	0
Annet vedlikehold	8	29 063	25 000	25 476	30 000
Kostnader TV/Internett		71 139	69 229	66 349	76 000
Forsikringsskader	9	10 000	0	0	0
Forsikring	10	67 774	68 978	63 462	72 000
Kontingenter		0	2 400	0	0
Eiendomsavgift og renovasjon	11	147 120	142 918	133 762	153 000
Energi og brensel	12	1 000	0	2 000	1 000
Andre driftskostnader	13	3 696	5 000	3 553	4 000
Sum kostnader		395 916	389 984	368 254	415 620
Driftsresultat		299 784	310 483	237 602	375 956
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	11 137	371	5 216	7 500
Finanskostnader	15	225 359	213 511	134 142	260 518
Resultat finansposter		-214 222	-213 140	-128 926	-253 018
Ordinært resultat før skatt		85 563	97 343	108 676	122 938
Årets resultat		85 563	97 343	108 676	122 938
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		85 563	0	108 676	0
Sum disponeringer		85 563	0	108 676	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		283 227	283 227	316 285	269 488
Periodens resultat		85 563	97 343	108 676	122 938
Avdrag på lån		-97 723	-97 210	-126 395	-86 463
Innskudd øremerkede midler		-1 578	0	-15 339	0
Endring i disponible midler		-13 739	133	-33 058	36 475
Sum disponible midler		269 488	283 360	283 227	305 963

Bothnerheimen Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	1 064 170	1 064 170
Tomter	17, 21	18 800	18 800
Sum varige anleggsmidler		1 082 970	1 082 970
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	66 962	65 384
Sum finansielle anleggsmidler		66 962	65 384
Sum anleggsmidler		1 149 932	1 148 354
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		91 506	84 721
Sum fordringer		91 506	84 721
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		255 915	290 977
Sum bankinnskudd og kontanter		255 915	290 977
Sum omløpsmidler		347 420	375 698
SUM EIENDELER		1 497 353	1 524 052

Bothnerheimen Borettslag



Balanse desember 2023 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		-3 469 399	-3 578 075
Årets endringer i egenkapital		85 563	108 676
Sum egenkapital 31.12	19	-3 383 036	-3 468 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	4 690 457	4 788 180
Borettsinnskudd	20, 21	112 000	112 000
Sum langsiktig gjeld		4 802 457	4 900 180
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 863
Leverandørgjeld		75 197	67 774
Påløpne renter		2 082	1 118
Påløpne avdrag	21, 22	653	531
Annen kortsiktig gjeld		0	16 185
Sum kortsiktig gjeld		77 932	92 471
Sum gjeld		4 880 389	4 992 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 353	1 524 052

31.12.23

Bothnerheimen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Azad Rashid Aghdam
Styreleder

Aage Bertheussen
Styremedlem

Torgrim Karlsen
Styremedlem

Bothnerheimen Borettslag



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	319 416	320 516	307 008	368 595
Renter lån	211 516	213 511	88 288	260 518
TV - Internett	63 936	69 229	63 936	76 000
Avdrag lån	97 832	97 210	146 624	86 463
Sum	692 700	700 466	605 856	791 576

Borettslaget består av 8 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	3 000	0	0	0
Sum	3 000	0	0	0

Tilskudd fra IF Skadeforsikring til utføring av vannsjekk.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	-165	765	1 185	1 020
Sum	-165	765	1 185	1 020

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Avsatt styrehonorar for 2022 ble ikke utbetalt og arbeidsgiveravgift var i tillegg avsatt med feil sats(7,9%), derav negativt beløp i 2023.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5 000	15 000	15 000	20 000
Sum	5 000	15 000	15 000	20 000

Styrehonorar vedtatt for 2022 ble avsatt i regnskapet for 2022, men dette ble ikke utbetalt, kr 15 000,-. Avsetning ble tilbakeført i 2023 og vedtatt honorar for 2023 på kr 20 000,- ble utbetalt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 219	6 563	7 600
Sum	7 219	7 219	6 563	7 600

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	1 450	2 000
Teknisk rådgivning	15 094	5 000	4 594	8 000
Sum	15 094	7 000	6 044	10 000

Årlig oppdatering Bevar-HMS kr 4 594,- levert av Bonord og utført vannsjekk kr 10 500,-.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	7 500	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	7 313	0
Sum	0	7 500	7 313	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	29 063	25 000	24 708	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	768	0
Sum	29 063	25 000	25 476	30 000

Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2023. Egenandel kr 10 000,-.

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	67 774	67 778	63 462	72 000
Premie sikringsfond felleskostnader	0	1 200	0	0
Sum	67 774	68 978	63 462	72 000

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	99 316	98 666	92 211	105 000
Eiendoms- og festeavgift	47 804	44 252	41 551	48 000
Sum	147 120	142 918	133 762	153 000

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	1 000	0	2 000	1 000
Sum	1 000	0	2 000	1 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	0	0	963	0
Drivstoff	0	0	194	0
Styrekostnader	1 500	0	0	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	1 076	0
Bank og kortgebyrer	1 051	1 000	158	2 000
Forskuttering felleskostnader	0	4 000	0	0
Andre driftskostnader	1 145	0	1 161	0
Sum	3 696	5 000	3 553	4 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	11 137	371	5 216	7 500
Sum	11 137	371	5 216	7 500

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	225 359	213 511	134 142	260 518
Sum	225 359	213 511	134 142	260 518

Bothnerheimen Borettslag - noter



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Nytt tak	Drenering og pipehatter	Balkonger	Terrasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	419 760	193 723	180 308	248 504	21 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	419 760	193 723	180 308	248 504	21 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	419 760	193 723	180 308	248 504	21 875
Anskaffelsesår :	1962	2000	2001	2011	2019
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 800
Anskaffelsesår :	1962
Antatt levetid i år :	

Gnr 76/bnr 172

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	65 384	50 045
Innskudd	1 578	15 339
Sum	66 962	65 384

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 19 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 469 399	-3 578 075
Årets endringer i egenkapital	85 563	108 676
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 383 036	-3 468 599

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

Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	112 000	112 000
Sum	21	112 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 803 110	4 900 711
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 082 970	1 082 970



Bothnerheimen Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering og refinansiering av to lån
Lånenummer:	12136430554
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 788 711
Avdrag i perioden:	97 601
Lånesaldo 31.12:	4 691 110

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136430554	4	599 342	2 397 368
	4	573 435	2 293 740



Resultat og balanse med noter for Bothnerheimen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bothnerheimen Borettslag

Styreleder	Azad Rashid Aghdam (sign.)	18.05.2024
Styremedlem	Aage Bertheussen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Torgrim Karlsen (sign.)	16.05.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bothnerheimen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bothnerheimen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgje 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 23. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: FCPZE-EHW7-IZWXC-8HWVQ-W177H-U37C7



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-23 11:02:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FCPZE-EIHW7-IZWYO-8HWYQ-W1T7H-U37C7

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>