



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 012 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Aage Westlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 416 506	3 611 403
Sum inntekter		4 416 506	3 611 402
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,10	2 114 982	1 361 392
Sum kostnader		2 149 211	1 394 422
Driftsresultat		2 267 295	2 216 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 105	7 612
Sum finansinntekter		9 105	7 612
Annen finanskostnad		942 281	1 065 636
Sum finanskostnader		942 281	1 065 636
Netto finans		-933 176	-1 058 024
Ordinært resultat før skattekostnad		1 334 118	1 158 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 334 118	1 158 957
Årsresultat		1 334 119	1 158 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 334 119	1 158 955
Sum overføringer og disponeringer		1 334 119	1 158 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	180 750 000	180 750 000
Sum varige driftsmidler		180 750 000	180 750 000
Sum anleggsmidler		180 750 000	180 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		158 414	121 209
Sum fordringer		158 414	121 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 979	668 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 979	668 012
Sum omløpsmidler	12	630 394	789 221
SUM EIENDELER		181 380 394	181 539 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 458 466	2 660 880
Sum opptjent egenkapital		4 458 466	2 660 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 648 466	2 850 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,8	176 582 924	178 309 406
Sum annen langsiktig gjeld		176 582 924	178 309 406
Sum langsiktig gjeld		176 582 924	178 309 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 999	140 453
Annen kortsiktig gjeld		-24 994	238 483
Sum kortsiktig gjeld	12	149 005	378 936
Sum gjeld		176 731 928	178 688 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 380 394	181 539 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290030

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 012 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Aage Westlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 820 012 402
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 416 506	3 611 403
Sum inntekter		4 416 506	3 611 402
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	2 114 982	1 361 392
Sum kostnader		2 149 211	1 394 422
Driftsresultat		2 267 295	2 216 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 105	7 612
Sum finansinntekter		9 105	7 612
Annen finanskostnad		942 281	1 065 636
Sum finanskostnader		942 281	1 065 636
Netto finans		-933 176	-1 058 024
Ordinært resultat før skattekostnad		1 334 118	1 158 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 334 118	1 158 957
Årsresultat		1 334 119	1 158 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 334 119	1 158 955
Sum overføringer og disponeringer		1 334 119	1 158 955



Organisasjonsnr: 820 012 402
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	180 750 000	180 750 000
Sum varige driftsmidler		180 750 000	180 750 000

Sum anleggsmidler		180 750 000	180 750 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		158 414	121 209
Sum fordringer		158 414	121 209

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 979	668 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 979	668 012

Sum omløpsmidler	12	630 394	789 221
------------------	----	---------	---------

SUM EIENDELER		181 380 394	181 539 221
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 458 466	2 660 880
Sum opptjent egenkapital		4 458 466	2 660 880

Sum egenkapital		4 648 466	2 850 880
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,8	176 582 924	178 309 406
Sum annen langsiktig gjeld		176 582 924	178 309 406



Sum langsiktig gjeld		176 582 924	178 309 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 999	140 453
Annen kortsiktig gjeld		-24 994	238 483
Sum kortsiktig gjeld	12	149 005	378 936
Sum gjeld		176 731 928	178 688 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 380 394	181 539 221



Organisasjonsnr: 820 012 402
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2021 - Bjømsveen Panorama 2 Brl.pdf	Solbu, Karl Morten Westlie, Aage	25.06.1955 12.08.1952	22.04.2022 14:59 22.04.2022 08:55
Årsregnskap 2021 - Bjømsveen Panorama 2 Brl.pdf	Norland, Merete Skattum Thoresen, Martine Haug	06.06.1961 26.11.1990	22.04.2022 22:17 25.04.2022 13:58
Årsregnskap 2021 - Bjømsveen Panorama 2 Brl.pdf			
Årsregnskap 2021 - Bjømsveen Panorama 2 Brl.pdf			

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: WZkF7U+2zjgcSpg4unnbSPLATMBGkShC50qMi7dmj4=



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 695 900	1 431 783	1 695 780	1 772 215
Inndekning av finanskostnader		2 207 646	1 998 668	2 181 275	2 203 360
Strøm, fyring fellesanlegg		503 905	177 302	478 800	478 800
Andre driftsinntekter		9 055	3 650	0	8 000
Sum inntekter		4 416 506	3 611 402	4 355 855	4 462 375
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	3 850	3 500	3 850	3 850
Styreonorar	1	30 000	30 000	30 000	40 000
Forretningsførerhonorar		110 839	87 153	109 020	113 290
Forkjøpsrettshonorar BBL		29 975	7 325	15 088	15 380
Kontigent boligbyggelag		17 100	11 700	17 100	17 100
Andre lønnskostnader	7	0	-1 200	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	4 230	4 230	4 230	5 639
Vedlikehold	3	249 599	226 971	202 000	200 000
Teknisk/juridisk bistand		0	3 290	0	3 000
Innleid hjelp	10	180 028	108 524	225 000	201 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		179 333	135 482	162 000	188 500
Forsikring		90 459	73 544	90 465	94 060
Kommunale avgifter	4	719 767	478 666	566 000	736 380
Strøm, fyring fellesanlegg		83 433	53 138	70 000	81 000
Brensler - fjernvarme, sentralvarme		432 933	148 729	478 800	478 800
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 117	3 065	15 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 855	0	0
Telefon og porto		0	755	0	0
Andre driftsutgifter	5	9 585	14 914	20 000	16 000
Bomiljø		5 814	2 781	7 600	7 600
Tap på fordringer		150	0	0	0
Sum driftskostnader		2 149 211	1 394 422	2 016 153	2 211 599
Driftsresultat		2 267 295	2 216 980	2 339 702	2 250 776
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	1 054	0	0
Kundeutbytte		9 105	6 558	7 350	9 050
Rentekostnad		942 281	1 065 636	886 220	929 940
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-933 176	-1 058 024	-878 870	-920 890
Årsresultat		1 334 119	1 158 955	1 460 832	1 329 886
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		1 334 119	1 158 955	0	0

Bjørnsveen Panorama 2 borettslag 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zjgcSpg4unnbsPLATMBGkShC50qMi7Gmj4=



Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	180 750 000	180 750 000
Sum anleggsmidler		180 750 000	180 750 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 972	-8 641
Andre fordringer		155 442	129 850
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		471 979	668 012
Sum omløpsmidler	12	630 394	789 221
SUM EIENDELER		181 380 394	181 539 221

Bjørnsveen Panorama 2 borettslag 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zjgcSpg4unnbSPLATMBGKShC50qMi7cmj4=



Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	190 000	190 000
Opptjent egenkapital	11	4 458 466	2 660 880
Sum egenkapital		4 648 466	2 850 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	63 351 913	65 114 928
Forskuddsbetalt fellesgjeld	6	22 856 011	22 819 478
Borettsinnskudd	8	90 375 000	90 375 000
Sum langsiktig gjeld		176 582 924	178 309 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 999	140 453
Annen kortsiktig gjeld		-24 994	238 483
Sum kortsiktig gjeld	12	149 005	378 936
Sum gjeld		176 731 928	178 688 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 380 394	181 539 221

Gjøvik 11.04.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Aage Westlie
Styreleder

Martine Haug Thoresen
Styremedlem

Karl Morten Solbu
Styremedlem

Merete Skattum Norland
Styremedlem

Bjørnsveen Panorama 2 borettslag 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zjgcSpg4unnbSPLATMBGkShC50qMi7cmj4=



Noter Bjørnsveen Panorama 2 borettslag orgnr: 820 012 402

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 30 000,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 3 850,-

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	41 591
6602 Vedlikehold VVS	14 029
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	36 733
6607 Vedlikehold garasjer	36 429
6609 Vedlikehold heis	40 655
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	80 162
Sum	249 599

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

170 Bjørnsveen Panorama 2 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zjgcSpg4unnbSPLATMBGkShC50qMi7Gmj4=



Noter Bjørnsveen Panorama 2 borettslag orgnr: 820 012 402

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	274 349
7761 Eiendomsskatt	445 418
Sum	719 767

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
7770 Gebyr - bank	356
7790 Driftskostnader	9 229
Sum	9 585

170 Bjørnsveen Panorama 2 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zjgcSpg4unnbsPLATMBGKShC50qMi7cmj4=



Noter Bjørnsveen Panorama 2 borettslag orgnr: 820 012 402

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	61738157264	61738155261
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.47 %	1.47 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	28 800 000	61 575 000
Lånesaldo 01.01:	27 489 708	37 625 220
Avdrag i perioden:	1 014 260	748 755
Lånesaldo 31.12:	26 475 448	36 876 465
Saldo 5 år frem i tid:	24 188 888	33 464 686
Andelssaldo 01.01:	1 045 035	21 773 719
Innbetalt IN i perioden:	500 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	29 439	433 305
Andelssaldo 31.12:	1 515 596	21 340 415
Sum pantegjeld for lån:	27 991 044	58 216 880

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738155261	1	2 789 116	2 789 116
	3	2 552 750	7 658 250
	1	2 340 021	2 340 021
	1	2 103 655	2 103 655
	1	2 080 018	2 080 018
	2	1 985 472	3 970 944
	1	1 961 836	1 961 836
	1	1 938 199	1 938 199
	1	1 834 871	1 834 871
	1	1 796 380	1 796 380
	1	1 678 197	1 678 197
	1	1 654 560	1 654 560
	1	1 365 382	1 365 382
	1	893 759	893 759
	1	891 173	891 173
	1	750 462	750 462
	1	609 012	609 012
	1	560 631	560 631
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738157264	1	3 110 116	3 110 116
	2	2 769 947	5 539 894
	1	2 478 374	2 478 374
	1	2 235 396	2 235 396
	1	2 185 481	2 185 481
	1	2 113 907	2 113 907
	2	2 089 609	4 179 218
	1	1 919 525	1 919 525
	1	1 454 570	1 454 570
	1	1 258 967	1 258 967

170 Bjørnsveen Panorama 2 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zjgcSpg4unnbsPLATMBGkShC50qMi7Gmj4=



Noter Bjørnsveen Panorama 2 borettslag orgnr: 820 012 402

Pantegjeld

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

170 Bjørnsveen Panorama 2 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zcgCSpq4unnbSPLATMBGkShC50qMi7cmj4=



Noter Bjørnsveen Panorama 2 borettslag orgnr: 820 012 402

Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230
Sum	4 230

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2018 er kr 61 575 000,-. Innskudd innflyttet i 2020 er kr 28 800 000,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	123 150 000	0	123 150 000	2018
Bygninger		57 600 000	57 600 000	2020
Sum bygninger	123 150 000	57 600 000	180 750 000	

Note 10 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	11 463
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	94 500
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	68 128
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	5 938
Sum	180 028

Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	190 000
Opptjent egenkapital 01.01.21	2 660 880
Årets resultat	1 334 119
Reduksjon forskuddsbetalt fellesgjeld	463 467
Opptjent egenkapital 31.12.21	4 458 466
Total egenkapital 31.12.21	4 648 466

170 Bjørnsveen Panorama 2 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zcgCSpG4unnbSPLATMBGkShC50qMi7Gmj4=



Noter Bjørnsveen Panorama 2 borettslag orgnr: 820 012 402

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	410 285	178 681
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 334 119	1 158 955
Fradrag for gjennomført påkostning		
Tillegg for nye langsiktige lån		
Avdrag lån	-1 263 015	-927 351
Tillegg for innbetalt borettsinnskudd		
Tillegg for innbetalt andelskapital		
B. Årets endring i disponible midler	71 104	231 604
C. Disponible midler pr. 31.12	481 389	410 285
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	158 415	121 209
Kontanter og bankinnskudd	471 979	668 012
Sum omløpsmidler	630 394	789 221
Kortsiktig gjeld	-149 005	-378 936
Disponible midler	481 389	410 285

170 Bjørnsveen Panorama 2 borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WZkF7U+2zcjgcSpg4unnbsPLATMBGkShC50qMi7cmj4=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørnsveen Panorama 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnsveen Panorama 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Bjørnsveen
Panorama 2 Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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.

Gjøvik, 25.04.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor