



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 336 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Leikny Pauline Bø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		435 240	425 765
Sum inntekter		435 240	425 765
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 310	5 364
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 613	4 613
Annen driftskostnad	2,4,5	215 740	145 765
Sum kostnader		225 662	155 742
Driftsresultat		209 578	270 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 318	1 707
Sum finansinntekter		2 318	1 707
Annen finanskostnad	8	84 725	116 339
Sum finanskostnader		84 725	116 339
Netto finans		82 408	114 632
Ordinært resultat før skattekostnad		127 170	155 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 170	155 391
Årsresultat	1	127 170	155 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	8 695 867	8 695 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 899	41 512
Sum varige driftsmidler		8 732 766	8 737 379
Sum anleggsmidler		8 732 766	8 737 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 018	7 200
Sum fordringer		9 018	7 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 541	297 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 541	297 828
Sum omløpsmidler		288 559	305 028
SUM EIENDELER		9 021 325	9 042 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		745 004	617 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		745 004	617 834
Sum egenkapital		770 004	642 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 764 922	4 909 200
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 480 867	3 480 867
Sum annen langsiktig gjeld		8 245 789	8 390 067
Sum langsiktig gjeld		8 245 789	8 390 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 874	465
Skyldige offentlige avgifter		450	452
Annen kortsiktig gjeld		1 209	8 590
Sum kortsiktig gjeld		5 533	9 507
Sum gjeld		8 251 322	8 399 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 021 325	9 042 407
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 245 789	8 390 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536482

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 336 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Leikny Pauline Bø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 990 336 083
HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		435 240	425 765
Sum inntekter		435 240	425 765
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 310	5 364
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 613	4 613
Annen driftskostnad	2, 4, 5	215 740	145 765
Sum kostnader		225 662	155 742
Driftsresultat		209 578	270 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 318	1 707
Sum finansinntekter		2 318	1 707
Annen finanskostnad	8	84 725	116 339
Sum finanskostnader		84 725	116 339
Netto finans		82 408	114 632
Ordinært resultat før skattekostnad		127 170	155 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 170	155 391
Årsresultat	1	127 170	155 391



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 764 922	4 909 200
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 480 867	3 480 867
Sum annen langsiktig gjeld		8 245 789	8 390 067
Sum langsiktig gjeld		8 245 789	8 390 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 874	465
Skyldige offentlige avgifter		450	452
Annen kortsiktig gjeld		1 209	8 590
Sum kortsiktig gjeld		5 533	9 507
Sum gjeld		8 251 322	8 399 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 021 325	9 042 407
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 245 789	8 390 067



Organisasjonsnr: 990 336 083
HOLTEN PANORAMA 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



RESULTATREGNSKAP HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		201 528	153 091	201 525	201 528
Innkrevde kapitalkostnader		233 712	272 674	233 722	236 400
SUM INNETEKTER		435 240	425 765	435 247	437 928
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 000	0	6 202	6 202
Forretningsførerhonorar		22 164	21 760	22 632	23 537
Andre fremmede tjenester		3 625	0	0	0
Lønnskostnader	3	4 801	4 972	6 700	6 700
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	3	509	392	600	600
Avskrivninger/nedskrivning		4 613	4 613	0	0
Vedlikehold	4	50 000	11 787	50 000	80 000
Kabel-Tv		29 940	30 240	28 140	28 140
Forsikring		18 336	17 272	18 336	19 847
Kommunale avgifter		68 236	48 886	54 567	65 864
Energi og strøm		4 489	2 545	3 000	4 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		1 520	658	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		1 128	699	500	500
Telefon og porto		273	1 581	500	500
Andre driftskostnader	5	10 029	10 337	7 375	7 375
SUM KOSTNADER		225 662	155 742	198 552	243 265
DRIFTSRESULTAT		209 578	270 023	236 695	194 663
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		142	1 707	0	0
Aksjeutbytte fra andre		2 176	0	0	0
Rentekostnader	8	84 725	116 339	93 925	95 920
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		82 408	114 632	93 925	95 920
ORDINÆRT RESULTAT		127 170	155 391	142 770	98 743
ÅRSRESULTAT	1	127 170	155 391	142 770	98 743



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	1 540 673	1 540 673
Bygninger	7	7 155 194	7 155 194
Andre driftsmidler		36 899	41 512
Sum anleggsmidler		8 732 766	8 737 379
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 018	7 200
Bankinnskudd			
Innestående bank		279 541	297 828
Sum omløpsmidler		288 559	305 028
SUM EIENDELER		9 021 325	9 042 407



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		745 004	617 834
Sum opptjent egenkapital		770 004	642 834
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	4 764 922	4 909 200
Borettsinnskudd	9	3 480 867	3 480 867
Sum langsiktig gjeld		8 245 789	8 390 067
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 968
Gjeld til forretningsfører		608	0
Leverandørgjeld		3 874	465
Skyldig off. myndigheter		450	452
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		601	622
Sum kortsiktig gjeld		5 533	9 507
Sum gjeld		8 251 322	8 399 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 021 325	9 042 407
Pantestillelse	10	8 245 789	8 390 067

Sunnalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Leikny Pauline Bø
Styreleder

Ann Iren Reiten
Styremedlem

Randi Grønseth
Styremedlem



Noter HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	295 521	265 380
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	127 170	155 391
Tilbakeført avskrivninger	4 613	4 613
Salg/kjøp av anleggsmidler	4 613	4 613
Avdrag langsiktig lån	-144 278	-129 863
Kjøp/salg av anleggsmidler	-4 613	-4 613
B. Årets endring disponible midler	-12 494	30 141
C. Disponible midler	283 027	295 521

HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG



Noter HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 000	0
Sum	6 000	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 FAST LØNN ADM.	0	4 350
5120 Honorar prosjekt	4 200	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	601	622
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	445	326
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	64	66
Sum	5 309	5 364

Det er ansatt en vaktmester på timer i borettslaget

Borettslaget / sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	1 787
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	0	10 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	50 000	0
Sum	50 000	11 787

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	3 888	3 125
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 375	1 375
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 696	4 841
7790 ANDRE KOSTNADER	70	996
Sum	10 029	10 337

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 1 540 673,-

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	2006/2007
Kostpris 2006/2007	7 155 194
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	7 155 194

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter HOLTEN PANORAMA BORETTSLAG

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Formål:	refinansiering gammelt lån
Lånenummer:	152146494
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.11.2047
Opprinnelig lånebeløp:	5 290 000
Lånesaldo 01.01:	4 909 200
Avdrag i perioden:	144 278
Lånesaldo 31.12:	4 764 922
Saldo 5 år frem i tid:	4 046 300

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152146494	1	1 206 337	1 206 337
	1	1 096 184	1 096 184
	1	1 041 107	1 041 107
	1	930 954	930 954
	1	490 340	490 340

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	3 480 867	3 480 867
Sum	3 480 867	3 480 867

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 4.764.922,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 8 695 867,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holten Panorama Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holten Panorama Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4VEPE-054EA-SJ08J-CNEOB-6EPFZ-12NTX



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 13:13:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4VEPE-054EA-SJ08J-CNEOB-6EPFZ-12NTX

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>