



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 848 576  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Johannes Hatlegjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 876	600 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 876</b>	<b>600 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	81
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 236	-3 236
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-197 537	-189 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>-200 772</b>	<b>-192 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 104</b>	<b>408 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 936</b>	<b>149</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-252 371</b>	<b>-230 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 435</b>	<b>-229 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>152 668</b>	<b>178 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>801 649</b>	<b>793 645</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>152 668</b>	<b>178 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 668	178 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 668</b>	<b>178 146</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	13 900 000	13 900 000
Maskiner og anlegg	2	5 124	8 361
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 905 124</b>	<b>13 908 361</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 905 124</b>	<b>13 908 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 157	23 556
Andre fordringer	10	6 701	149
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 858</b>	<b>23 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	576 924	421 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>608 782</b>	<b>445 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 782</b>	<b>445 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 513 907</b>	<b>14 353 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	582 652	429 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>582 652</b>	<b>429 984</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>582 652</b>	<b>429 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	6 949 944	6 949 241
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	6 950 000	6 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 944</b>	<b>13 899 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 944</b>	<b>13 899 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 705	23 695
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		606	879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 310</b>	<b>24 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 931 254</b>	<b>13 923 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 513 907</b>	<b>14 353 798</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	13 899 944	13 899 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365149

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 848 576  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Johannes Hatlegjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 876	600 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 876</b>	<b>600 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	81
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 236	-3 236
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-197 537	-189 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>-200 772</b>	<b>-192 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 104</b>	<b>408 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 936</b>	<b>149</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-252 371</b>	<b>-230 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 435</b>	<b>-229 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 668</b>	<b>178 146</b>
<b>Årsresultat</b>	9, 12	<b>152 668</b>	<b>178 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 668	178 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 668</b>	<b>178 146</b>



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	13 900 000	13 900 000
Maskiner og anlegg	2	5 124	8 361
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 905 124</b>	<b>13 908 361</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 905 124</b>	<b>13 908 361</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		25 157	23 556
Andre fordringer	10	6 701	149
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 858</b>	<b>23 705</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	576 924	421 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>608 782</b>	<b>445 437</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 782</b>	<b>445 437</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 513 907</b>	<b>14 353 798</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	582 652	429 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>582 652</b>	<b>429 984</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>582 652</b>	<b>429 984</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	6 949 944	6 949 241
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13,15	6 950 000	6 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 944</b>	<b>13 899 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 944</b>	<b>13 899 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 705	23 695
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		606	879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 310</b>	<b>24 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 931 254</b>	<b>13 923 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 513 907</b>	<b>14 353 798</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	13 899 944	13 899 241



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

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**



## Borettslaget Park 17 Panorama - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		225 792	225 792	225 814	225 814
Felleskostnader kapitaldel		334 692	334 692	334 691	355 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		40 392	40 392	40 407	42 008
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>600 876</b>	<b>600 876</b>	<b>600 912</b>	<b>622 822</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	0	81	-85	-85
Styreonorar		0	0	-5 000	-5 000
Avskrivninger	2	-3 236	-3 236	0	0
Forretningsførerhonorar		-31 904	-30 793	-31 900	-33 176
Eksterne honorar	3	-6 250	-5 000	-7 950	-8 268
Drifts- og serviceavtaler	4	-15 826	-29 283	-39 750	-39 750
Løpende vedlikehold	5	-7 614	-4 325	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-41 328	-41 028	-40 407	-42 023
Forsikring	6	-23 556	-18 348	-23 250	-24 180
Kommunale tjenester og renovasjon		-26 488	-23 629	-25 000	-26 000
Eiendomsavgifter		-29 523	-22 541	-23 550	-30 000
Energi, felles	7	-5 705	-7 346	-6 500	-6 500
Andre driftsutgifter	8	-9 343	-7 321	-3 500	-3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-200 772</b>	<b>-192 769</b>	<b>-221 892</b>	<b>-233 482</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>400 104</b>	<b>408 107</b>	<b>379 020</b>	<b>389 340</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 936	149	0	0
Finanskostnader		-252 371	-230 110	-295 000	-355 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-247 435</b>	<b>-229 961</b>	<b>-295 000</b>	<b>-355 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>152 668</b>	<b>178 146</b>	<b>84 020</b>	<b>34 340</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>152 668</b>	<b>178 146</b>	<b>84 020</b>	<b>34 340</b>
Disponering av totalresultat:		152 668	178 146	84 020	34 340
Overført til annen egenkapital		152 668	178 146	0	0

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	2, 13	13 900 000	13 900 000
Maskiner	2	5 124	8 361
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 905 124</b>	<b>13 908 361</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		25 157	23 556
Opptjente renter	10	6 701	149
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	576 924	421 732
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 782</b>	<b>445 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 513 907</b>	<b>14 353 798</b>

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	60 000	60 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	522 652	369 984
<b>Sum egenkapital</b>		<b>582 652</b>	<b>429 984</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	6 949 944	6 949 241
Borettsinnskudd	13, 15	6 950 000	6 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 944</b>	<b>13 899 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 705	23 695
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte kostnader		606	879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 310</b>	<b>24 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 931 254</b>	<b>13 923 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 513 907</b>	<b>14 353 798</b>
Pantstillelser	13	13 899 944	13 899 241

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johannes Hatlegjerde  
Leder

\_\_\_\_\_  
Asbjørg Melland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Aasmund Melland  
Styremedlem

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	-81
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>-81</b>

Samlet antall årsværk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2022

### Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 182	480 000	13 420 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 182	480 000	13 420 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 058	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 124	480 000	13 420 000
Årets avskrivninger :	3 236	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2017.

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	5 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 250</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 326	18 028
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	10 755
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	500	500
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>15 826</b>	<b>29 283</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	389	0
Heisanlegg	0	4 325
Ventilasjon	7 225	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>7 614</b>	<b>4 325</b>



Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2022

**Note 6 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	23 556	18 348

**Note 7 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	5 705	7 346
<b>Sum energikostnader</b>	<b>5 705</b>	<b>7 346</b>

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Drift maskiner	3 565	3 978
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Bankgebyrer	2 459	3 274
Andre gebyrer	319	69
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 343</b>	<b>7 321</b>



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2022

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>420 864</b>	<b>239 321</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	152 668	178 146
Tilbakeført avskrivning	3 236	3 236
Avdrag lån	703	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>156 608</b>	<b>181 382</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>577 472</b>	<b>420 864</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>577 472</b>	<b>420 864</b>

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	576 924	421 732
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>576 924</b>	<b>421 732</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>429 984</b>	<b>251 838</b>
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Annen egenkapital 01.01	369 984	191 838
Årets resultat	152 668	178 146
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>522 652</b>	<b>369 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>582 652</b>	<b>429 984</b>

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 6 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>13 900 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>13 899 944</b>

Pålydende pantstillelser var 14 950 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 918 848 576 - 591



Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2022

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Grong Sparebank</b>
Lånenummer:	<b>44481700156</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2047
Opprinnelig lånebeløp:	6 950 000
Lånesaldo 01.01:	6 949 241
Avdrag i perioden:	-543
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 949 784</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 834 173

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481700156	2	1 199 963	2 399 926
	3	1 149 964	3 449 892
	1	1 099 966	1 099 966

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	6 950 000	6 950 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>6 950 000</b>	<b>6 950 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Park 17 Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Park 17 Panorama**

Styreleder	Johannes Hatlegjerde (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Magne Aasmund Melland (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Asbjørg Melland (sign.)	14.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Park 17 Panorama

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Park 17 Panorama.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3E1A3-UUX1Y-KQVLU-UO3Q5-X8N05-YXF2L



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 15:36:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3E1A3-UXX1Y-KQVLU-UO3Q5-X8N05-YXF2L

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>