



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 362 960
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2
Forretningsadresse:	Hammarn 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 8003 BODØ

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:	Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 606 758	8 538 571
Sum inntekter		10 606 758	8 538 571
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	325 257	296 476
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	52 671	92 675
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	7 341 262	5 440 842
Sum kostnader		7 719 189	5 829 992
Driftsresultat		2 887 569	2 708 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 484	6 772
Sum finansinntekter		36 484	6 772
Annen rentekostnad		4 194 952	2 329 286
Sum finanskostnader		4 194 952	2 329 286
Netto finans		-4 158 469	-2 322 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 270 900	386 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 270 900	386 064
Årsresultat		-1 270 899	386 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	314 605 327	314 429 812
Maskiner og anlegg	9	334 594	362 515
Sum varige driftsmidler		314 939 921	314 792 327
Sum anleggsmidler		314 939 920	314 792 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		332 838	39 161
Andre fordringer		759 519	630 016
Sum fordringer		1 092 357	669 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 911 580	4 529 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 911 580	4 529 965
Sum omløpsmidler		4 003 937	5 199 143
SUM EIENDELER		318 943 858	319 991 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		430 000	430 000
Sum innskutt egenkapital		430 000	430 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		3 665 353	4 936 252
Sum opptjent egenkapital		3 665 353	4 936 252
Sum egenkapital	12	4 095 353	5 366 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	151 967 871	153 639 323
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	162 132 201	160 460 749
Sum annen langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		648 797	458 642
Skyldige offentlige avgifter		18 399	13 199
Annen kortsiktig gjeld		81 237	53 305
Sum kortsiktig gjeld		748 433	525 146
Sum gjeld		314 848 505	314 625 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 943 858	319 991 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	314 100 072	314 100 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352898

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 362 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Hammarn 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24,
26, 28
8003 BODØ

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: Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 606 758	8 538 571
Sum inntekter		10 606 758	8 538 571
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	325 257	296 476
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	52 671	92 675
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	7 341 262	5 440 842
Sum kostnader		7 719 189	5 829 992
Driftsresultat		2 887 569	2 708 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 484	6 772
Sum finansinntekter		36 484	6 772
Annen rentekostnad		4 194 952	2 329 286
Sum finanskostnader		4 194 952	2 329 286
Netto finans		-4 158 469	-2 322 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 270 900	386 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 270 900	386 064
Årsresultat		-1 270 899	386 064



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	314 605 327	314 429 812
Maskiner og anlegg	9	334 594	362 515
Sum varige driftsmidler		314 939 921	314 792 327

Sum anleggsmidler		314 939 920	314 792 327
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		332 838	39 161
Andre fordringer		759 519	630 016
Sum fordringer		1 092 357	669 177

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 911 580	4 529 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 911 580	4 529 965

Sum omløpsmidler		4 003 937	5 199 143
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		318 943 858	319 991 470
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		430 000	430 000
Sum innskutt egenkapital		430 000	430 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 665 353	4 936 252
Sum opptjent egenkapital		3 665 353	4 936 252

Sum egenkapital	12	4 095 353	5 366 252
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	151 967 871	153 639 323
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	162 132 201	160 460 749
Sum annen langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		648 797	458 642
Skyldige offentlige avgifter		18 399	13 199
Annen kortsiktig gjeld		81 237	53 305
Sum kortsiktig gjeld		748 433	525 146
Sum gjeld		314 848 505	314 625 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 943 858	319 991 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	314 100 072	314 100 072



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.14

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bodø Panorama Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodø Panorama Borettslag 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: TCNMU-1 ZXTN-V6XNL-B41B4-C18B1-80EH6



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 modifiserer 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.

Bodø, 25. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-25 13:56:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TCNMU-1ZXTN-V6XNL-B41B4-C18B1-8CEH6

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>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 885 780	3 885 780	3 885 780	4 703 670
Innkrevde renter/avdrag		4 185 065	2 329 168	2 822 328	7 145 081
Strøm elbil		37 588	20 180	20 000	25 000
Målingsbasert Gassavgifter		605 882	487 856	426 700	1 320 000
Kontrakt årsavgift-serviceavtale gass		510 840	510 840	510 840	275 000
TV/Internett		591 336	589 272	591 400	626 800
Alarm		123 840	103 200	124 000	124 000
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		600 048	600 048	600 048	703 200
Andre driftsinntekter		66 379	12 227	15 000	15 000
SUM INNEKTER		10 606 758	8 538 571	8 996 096	14 937 751
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	125 257	96 476	118 660	138 849
Styrehonorar	2	200 000	200 000	200 000	260 000
Revisjonshonorar	3	17 313	16 015	16 700	18 300
Andre honorarer		23 703	61 042	0	25 000
Forretningsførerhonorar		235 119	225 859	235 200	242 256
Tilleggskontrakter via Nobl	4	149 556	158 337	163 100	132 500
Løpende kontrakter	5	1 609 572	1 874 733	1 572 400	1 716 700
Andre innleide tjenester		20 720	14 920	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	2 522 590	510 441	800 000	965 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	600 048	703 200
Forsikring		347 592	269 725	324 600	405 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		1 636 388	1 433 637	1 466 050	1 686 748
Energi		679 237	854 779	603 200	1 420 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		6 236	0	0	0
Felleskostnader	7	938	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	92 298	21 354	25 000	32 400
Avskrivning driftsmidler	9	52 671	92 675	52 260	52 260
SUM KOSTNADER		7 719 189	5 829 992	6 177 218	7 798 213
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 887 569	2 708 578	2 818 878	7 139 538
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		36 484	6 772	15 000	7 000
Rentekostnader		4 194 952	2 329 286	2 822 328	7 145 081
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-4 158 469	-2 322 514	-2 807 328	-7 138 081
ARSRESULTAT		-1 270 899	386 064	11 550	1 457

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2022	Balanse	347 Bodø Panorama borettslag 2		
		Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		10	314 605 327	314 429 812
Andre driftsmidler		9	334 594	362 515
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			314 939 920	314 792 327
Omløpsmidler				
Gassbeholdning			246 630	178 791
Periodiserte kostnader			303 476	212 637
Forskuddsbetalt Forsikring			209 413	160 484
Forskuddsbetalt Kabel-TV			0	78 104
Kundefordringer			332 838	39 161
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		11	2 911 580	4 529 965
Sum omløpsmidler			4 003 937	5 199 143
SUM EIENDELER			318 943 858	319 991 470

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2022	Balanse	347 Bodø Panorama borettslag 2
-------------------------	----------------	---------------------------------------

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		3 665 353	4 936 252
Sum egenkapital	12	4 095 353	5 366 252
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	151 967 871	153 639 323
IN-lån	13	37 252 201	35 580 749
Borettsinnskudd	14	124 880 000	124 880 000
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 570	29 210
Forskuddsbetalt andre fakturaer		11 082	0
Leverandørgjeld		648 797	458 642
Refusjon/utlegg		608	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		18 399	13 199
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 433	7 792
Påløpne renter		35 544	16 303
Sum kortsiktig gjeld		748 433	525 146
Sum gjeld		314 848 505	314 625 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	314 100 072	314 100 072

Sted: _____, dato: _____

Rune Halsos
Styreleder

Hans Jakob Pedersen
Styremedlem

Trond Morten Edvardsen
Styremedlem

Anne Harriet Kvalheim
Styremedlem

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	4 673 997	4 220 258
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 270 899	386 064
Tilbakeføring avskrivninger	52 671	92 675
Kjøp / salg anleggsmidler	-200 265	-25 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 671 452	-3 000 000
Andel avdrag IN-lån	1 671 452	3 000 000
B. Årets endringer disponible midler	-1 418 493	453 739
C. Disponible midler UB	3 255 504	4 673 997
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	4 003 937	5 199 143
- Kortsiktig gjeld	-748 433	-525 146
Disponible midler	3 255 504	4 673 997
- Avsetning til plasseringskonto	351 721	3 139 521

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	73 318	51 227
5010 Timelønn	17 100	15 750
5020 Feriepenger	10 785	7 792
5050 Honorar	148	0
5400 Arbeidsgiveravgift	22 955	21 091
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	852	616
5435 Yrkesskadeforsikring	100	0
Sum	125 257	96 476

Borettslaget har ansatt en person i 14% stilling til ulike vaktmesterjobber. Borettslaget har også engasjert en person til ulike småjobber i sommerhalvåret.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	17 313	16 015
Sum	17 313	16 015

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	149 556	158 337
Sum	149 556	158 337

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	233 333	221 090
6395 Sommer- og vinterkostnader	89 500	48 062
6640 Periodisk vedlikehold	-1 821	85 871
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	1 288 560	1 519 711
Sum	1 609 572	1 874 733

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	85 620	83 841
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 426 521	405 225
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 449	21 376
Sum	2 522 590	510 441

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

Note 7 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Annen kostnad lokaler	938	0
Sum	938	0

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6553 Lisenskostnader	1 021	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 994	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	38 000	0
6800 Kontorrekvisita	1 057	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	245	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	14 032	5 062
6900 Elektronisk kommunikasjon	13 718	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	359	3 016
7000 Drivstoff	759	373
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	950
7720 Generalforsamling	12 778	9 062
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	1 646	0
7772 Andre gebyrer	689	0
8126 Gebyr	0	2 892
Sum	92 298	21 354

Note 9 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin-Floc	Strømnett ladeanlegg elbil	Hagemøbler	Minikjøkken	Kunst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	173 750	303 125	103 313	0	222 000
Årets tilgang :	0	0	0	24 750	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	173 750	303 125	103 313	24 750	222 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	164 700	303 125	24 106	413	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 050	0	79 206	24 338	222 000
Årets avskrivninger :	21 719	20 209	10 331	413	0
Anskaffelsesår :	2015	2017	2020	2022	2010
Antatt levetid i år :	8	5	10	5	

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	314 100 072
Rehabilitering / påkostning	78 500
Rehabilitering 2009. Skilter	52 740
Ekstra kontakt garasje	173 500
Bokført verdi pr. 01.01.	314 429 812
Årets rehabilitering/påkostning, Mesterbygg Nord, gasstett rom i kjeller	76 912
Årets rehabilitering/påkostning, Haaland Nord AS, ventilasjon/ølarbeid teknisk rom kjeller	98 603
Bokført verdi pr. 31.12	314 605 327

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	31 373	1 372 650
1931 ANNET BANKINNSKUDD	2 513 709	0
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	14 777	10 312
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	351 721	3 139 521
1966 FINANSKONTO	0	7 482
Sum	2 911 580	4 529 965

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	430 000	430 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 936 252	4 550 188
Årets resultat	-1 270 899	386 064
Egenkapital pr. 31.12	4 095 353	5 366 252



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 13 - Pantegjeld

Jfr. forskrift fra Finansdepartementet skal det opplyses hvilke beløp felleskostnadene vil øke med for hver borettslagsandel, basert på gjeldene nedbetalingsplan. I oversikten nedenfor vil det være listet opp antall andeler som har lik gjeld og summen av de som har lik gjeld. Så vises en oversikt over forventet økning av fellesutgiftene ved første avdrag.

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	8210496822	821049682	82104968224
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2008	2008
Rentesats:	4.21 %	4.21 %	4.21 %
Betingelser:	3 mnd. nibor + margin 0,95 %	3 mnd. nibor + margin 0,95 %	3 mnd. nibor + margin 0,95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	30.09.2058	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	63 220 072	63 000 000	63 000 000
Lånesaldo 01.01:	48 260 331	52 172 218	53 206 774
Avdrag i perioden:	1 044 631	0	626 821
Lånesaldo 31.12:	47 215 700	52 172 218	52 579 953
Saldo 5 år frem i tid:	47 215 700	52 172 218	52 579 953
Andelssaldo 01.01:	14 959 741	10 827 782	9 793 226
Innbetalt IN i perioden:	1 044 631	0	626 821
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	16 004 372	10 827 782	10 420 047
Sum pantegjeld for lån:	63 220 072	63 000 000	63 000 000

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	3	3 364 652	10 093 956
	2	3 184 652	6 369 304
	2	3 124 652	6 249 304
	2	3 004 652	6 009 304
	1	2 999 609	2 999 609
	4	2 944 652	11 778 608
	1	2 884 652	2 884 652
	2	2 824 652	5 649 304
	2	2 764 652	5 529 304
	1	2 284 652	2 284 652
	1	2 278 652	2 278 652
	3	2 224 652	6 673 956
	1	2 218 652	2 218 652
	2	2 164 652	4 329 304
	1	2 104 652	2 104 652
	1	2 098 652	2 098 652
	1	1 984 652	1 984 652
	2	1 942 652	3 885 304
	1	1 924 652	1 924 652
	1	1 924 220	1 924 220
	2	1 888 652	3 777 304
	1	1 882 652	1 882 652
	1	1 822 652	1 822 652
	2	1 804 652	3 609 304

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Pantegjeld

1	1 798 652	1 798 652
2	1 762 652	3 525 304
5	1 744 652	8 723 260
2	1 702 652	3 405 304
2	1 684 652	3 369 304
4	1 624 652	6 498 608
1	1 618 652	1 618 652
1	1 558 652	1 558 652
1	1 477 381	1 477 381
2	1 444 652	2 889 304
1	1 321 563	1 321 563
1	1 284 652	1 284 652
1	1 264 652	1 264 652
2	1 234 652	2 469 304
2	1 204 652	2 409 304
1	1 174 652	1 174 652
1	1 174 652	1 174 652
1	1 107 652	1 107 652
1	1 000 000	1 000 000
1	960 432	960 432
1	833 652	833 652
1	614 835	614 835
1	606 844	606 844
1	518 652	518 652

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 151.967.871,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	124 880 000
Sum	124 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 314.100.072,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 314.605.327,-.

Bodø Panorama borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Bodø Panorama borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodø Panorama borettslag 2

Styreleder	Rune Halsos (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Hans Jakob Pedersen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Trond Morten Edvardsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Anne Harriet Kvalheim (sign.)	24.03.2023