



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 538 571	9 303 555
Sum inntekter		8 538 571	9 303 555
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	296 476	285 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	92 675	85 787
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8	5 384 898	4 652 982
Sum kostnader		5 829 992	5 066 470
Driftsresultat		2 708 578	4 237 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 772	11 835
Sum finansinntekter		6 772	11 835
Annen rentekostnad		2 329 286	3 198 056
Sum finanskostnader		2 329 286	3 198 056
Netto finans		-2 322 514	-3 186 222
Ordinært resultat før skattekostnad		442 008	1 093 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		442 008	1 093 324
Årsresultat		386 064	1 050 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	314 429 812	314 404 812
Maskiner og anlegg	9	362 515	455 190
Sum varige driftsmidler		314 792 327	314 860 002
Sum anleggsmidler		314 792 327	314 860 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 161	0
Andre fordringer		630 016	646 582
Sum fordringer		669 177	646 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 529 965	4 076 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 529 965	4 076 107
Sum omløpsmidler		5 199 143	4 722 689
SUM EIENDELER		319 991 470	319 582 691
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	2021	2020
Annen egenkapital		4 936 252	4 550 188
Sum opptjent egenkapital		4 936 252	4 550 188
Sum egenkapital	12	5 366 252	4 980 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	153 639 323	156 639 323
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	160 460 749	157 460 749
Sum annen langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 642	404 723
Skyldige offentlige avgifter		13 199	7 139
Annen kortsiktig gjeld		53 305	90 568
Sum kortsiktig gjeld		525 146	502 431
Sum gjeld		314 625 218	314 602 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 991 470	319 582 691
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	314 100 072	314 100 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220318

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: 01.01.2021 - 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: Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 538 571	9 303 555
Sum inntekter		8 538 571	9 303 555
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	296 476	285 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	92 675	85 787
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	5 384 898	4 652 982
Sum kostnader		5 829 992	5 066 470
Driftsresultat		2 708 578	4 237 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 772	11 835
Sum finansinntekter		6 772	11 835
Annen rentekostnad		2 329 286	3 198 056
Sum finanskostnader		2 329 286	3 198 056
Netto finans		-2 322 514	-3 186 222
Ordinært resultat før skattekostnad		442 008	1 093 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		442 008	1 093 324
Årsresultat		386 064	1 050 863



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	314 429 812	314 404 812
Maskiner og anlegg	9	362 515	455 190
Sum varige driftsmidler		314 792 327	314 860 002

Sum anleggsmidler		314 792 327	314 860 002
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		39 161	0
Andre fordringer		630 016	646 582
Sum fordringer		669 177	646 582

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 529 965	4 076 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 529 965	4 076 107

Sum omløpsmidler		5 199 143	4 722 689
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		319 991 470	319 582 691
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 936 252	4 550 188
Sum opptjent egenkapital		4 936 252	4 550 188

Sum egenkapital	12	5 366 252	4 980 188
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	153 639 323	156 639 323
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	160 460 749	157 460 749
Sum annen langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 642	404 723
Skyldige offentlige avgifter		13 199	7 139
Annen kortsiktig gjeld		53 305	90 568
Sum kortsiktig gjeld		525 146	502 431
Sum gjeld		314 625 218	314 602 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 991 470	319 582 691
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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 885 780	3 885 780	3 885 780	3 885 780
Innkrevde renter/avdrag		2 329 168	3 191 198	3 041 977	2 822 328
Strøm elbil		20 180	15 813	20 000	20 000
Målingsbasert strøm		0	59 177	0	0
Målingsbasert Gassavgifter		487 856	398 500	426 700	426 700
Kontrakt årsavgift-serviceavtale gass		510 840	510 840	510 840	510 840
TV/Internett		589 272	589 272	589 500	591 400
Alarm		103 200	25 800	103 200	124 000
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		600 048	600 048	600 048	600 048
Andre driftsinntekter		12 227	27 127	0	15 000
SUM INNETEKTER		8 538 571	9 303 555	9 178 045	8 996 096
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	96 476	85 241	81 200	118 660
Styrehonorar	2	200 000	200 000	200 000	200 000
Revisjonshonorar	3	16 015	17 465	16 100	16 700
Andre honorarer		61 042	0	0	0
Forretningsførerhonorar		225 859	219 285	225 900	235 200
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	107 073	108 301	130 950	111 800
Avtaler Klare Finans	5	51 264	42 459	51 000	51 300
Løpende kontrakter	6	1 303 245	878 456	974 550	981 000
Andre innleide tjenester		14 920	3 375	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	510 441	453 006	800 000	800 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	600 048	600 048
Kabel-TV/ Internett		571 488	571 598	589 500	591 400
Forsikring		269 725	245 915	270 500	324 600
Renovasjon		247 250	245 316	250 000	262 000
Kommunale avgifter		418 339	0	0	436 000
Kommunale avgifter målingsbasert		0	425 883	450 000	0
Eiendomsskatt		768 048	839 097	840 000	768 050
Energi, strøm		173 052	269 527	120 000	170 000
Strøm El-bil		4 680	0	0	6 500
Gass, Fyringsolje		677 047	360 312	426 700	426 700
Andre driftsutgifter	8	21 354	15 446	24 800	25 000
Avskrivning driftsmidler	9	92 675	85 787	82 343	52 260
SUM KOSTNADER		5 829 992	5 066 470	6 133 591	6 177 218
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 708 578	4 237 085	3 044 454	2 818 878
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		6 772	11 835	15 000	15 000
Rentekostnader		2 329 286	3 198 056	3 041 977	2 822 328
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-2 322 514	-3 186 222	-3 026 977	-2 807 328
ARSRESULTAT		386 064	1 050 863	17 477	11 550

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2021	Balanse	347 Bodø Panorama borettslag 2
-------------------------	----------------	---------------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	314 429 812	314 404 812
Andre driftsmidler	9	362 515	455 190
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		314 792 327	314 860 002
Omløpsmidler			
Gassbeholdning		178 791	117 984
Periodiserte kostnader		212 637	154 744
Forskuddsbetalt Forsikring		160 484	270 474
Forskuddsbetalt Kabel-TV		78 104	103 380
Kundefordringer		39 161	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	4 529 965	4 076 107
Sum omløpsmidler		5 199 143	4 722 689
SUM EIENDELER		319 991 470	319 582 691

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2021	Balanse	347 Bodø Panorama borettslag 2
-------------------------	----------------	---------------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		4 936 252	4 550 188
Sum egenkapital	12	5 366 252	4 980 188
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	153 639 323	156 639 323
IN-lån	13	35 580 749	32 580 749
Borettsinnskudd	14	124 880 000	124 880 000
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 210	69 581
Leverandørgjeld		458 642	404 723
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		13 199	7 139
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 792	6 889
Påløpne renter		16 303	14 098
Sum kortsiktig gjeld		525 146	502 431
Sum gjeld		314 625 218	314 602 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	319 991 470	319 582 691
		314 100 072	314 100 072

Sted: _____, dato: _____

Per-Christian Størkersen
Styreleder

Unni Beate Nilssen
Styremedlem

Hans Jakob Pedersen
Styremedlem

Lene Duerlund
Styremedlem

Anne Harriet Kvalheim
Styremedlem

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr 992362960

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	4 220 258	3 186 920
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	386 064	1 050 863
Tilbakeføring avskrivninger	92 675	85 787
Kjøp / salg anleggsmidler	-25 000	-103 313
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-3 000 000	-2 098 652
Andel avdrag IN-lån	3 000 000	2 098 652
B. Årets endringer disponible midler	453 739	1 033 338
C. Disponible midler UB	4 673 997	4 220 258
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	5 199 143	4 722 689
- Kortsiktig gjeld	-525 146	-502 431
Disponible midler	4 673 997	4 220 258
- Avsetning til plasseringskonto	3 139 521	1 935 444



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 regnskapsskikk.

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 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	51 227	65 277
5010 Timelønn	15 750	0
5020 Feriepenger	7 792	6 889
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	21 091	12 530
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	616	544
Sum	96 476	85 241

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 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	16 015	17 465
Sum	16 015	17 465

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	51 486	49 980
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	7 850	6 191
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	47 736	52 130
Sum	107 073	108 301



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr 992362960

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	51 264	42 459
Sum	51 264	42 459

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 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6210 KONTRAKT ÅRSavgift SERVICEAVTALE GASS	231 073	249 856
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPAN	80 721	0
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6741 RENHOLD	221 090	228 413
6742 SNØRYDDING	48 062	19 031
6743 HEIS	271 137	98 613
6745 KONTRAKTER DIVERSE	23 888	33 686
6746 VENTILASJON	255 220	184 906
6748 EL-BIL, KONTRAKT, VEDLIKEHOLD M.M.	0	5 648
6749 SKADEDYRBEKJEMPELSE	7 900	5 140
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	159 005	48 013
Sum	1 303 245	878 456

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	105 485	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	299 740	346 420
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	21 376	13 619
6603 DRIFTSKOSTNADER	83 841	92 967
Sum	510 441	453 006

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6554 DATA WEB/NETTSIDE	0	1 021
6630 DUGNADER	0	0
6810 DATAKOSTNADER	3 063	3 063
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	608
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	9 062	2 460
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 999	0
6940 PORTO	3 016	3 528
7000 DRIVSTOFF	373	275
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	950	0
7740 KURS FOR TILLITSVÅLGTE	0	1 100
7745 ØREDIFFERANSER	-1	-10
8126 GEBYR	2 892	3 403
Sum	21 354	15 446



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr 992362960

Note 9 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin-Floort	Strømnett ladeanlegg elbil	Hagemøbler	Kunst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	173 750	303 125	103 313	222 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	173 750	303 125	103 313	222 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	142 981	282 916	13 775	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 769	20 209	89 538	222 000
Årets avskrivninger :	21 719	60 625	10 331	0
Anskaffelsesår :	2015	2017	2020	2010
Antatt levetid i år :	8	5	10	

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	314 100 072
Rehabilitering / påkostning	78 500
Rehabilitering 2009. Skilte	52 740
Ekstra kontakt garasje	173 500
Bokført verdi pr. 01.01.	314 404 812
Årets rehabilitering/påkostning, taksikring	25 000
Bokført verdi pr. 31.12	314 429 812

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

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	1 372 650	2 076 992
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	10 312	5 011
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	3 139 521	1 935 444
1966 FINANSKONTO	7 482	58 660
Sum	4 529 965	4 076 107

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

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	430 000	430 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	4 550 188	3 499 325
Årets resultat	386 064	1 050 863
Egenkapital pr. 31.12	5 366 252	4 980 188



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	8210496822	8210496822
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2008	2008
Rentesats:	1.91 %	1.91 %	1.91 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd. nibor +margin 1,1%	Flytende 3 mnd. nibor +margin 1,1%	Flytende 3M NIBOR + 1,10% margin
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:	49 240 937	52 392 256	55 006 129
Avdrag i perioden:	980 606	220 039	1 799 355
Lånesaldo 31.12:	48 260 331	52 172 218	53 206 774
Saldo 5 år frem i tid:	48 260 331	52 172 218	53 206 774
Andelssaldo 01.01:	13 979 135	10 607 744	7 993 871
Innbetalt IN i perioden:	980 606	220 039	1 799 355
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	14 959 741	10 827 782	9 793 226
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
	2	1 882 652	3 765 304
	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	1 574 652	1 574 652
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	1 000 000	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
1	496 452	496 452

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 156 639 323,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr 992362960

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETT SINNSKUD	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 314.429.812,-.

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	Per-Christian Størkersen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hans Jakob Pedersen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Anne Harriet Kvalheim (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Lene Duerlund (sign.)	05.04.2022
Varamedlem	Rune Halsos (sign.)	05.04.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
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 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.

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: GLUKG-0HC0UV-WB4DYV-K688B-1E2X0-LX176



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, 7.april 2022
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

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 08:40:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GLUKG-0HC0UV-WB4DYV-K688B-1E2X0-LX176

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>