



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 324  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDØLA PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o /Boligbyggelaget TOBB  
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: Lasse Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 169 324	1 186 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 169 324</b>	<b>1 186 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-11 388	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-663 887	-416 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>-675 273</b>	<b>-416 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 051</b>	<b>770 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 182</b>	<b>208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-692 526</b>	<b>-504 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-686 344</b>	<b>-504 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-192 293</b>	<b>265 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 844 599</b>	<b>1 602 751</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>-192 293</b>	<b>265 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 293	265 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 293</b>	<b>265 471</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	4,15	39 810 000	39 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 810 000</b>	<b>39 810 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 810 000</b>	<b>39 810 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	32 317	28 305
Andre fordringer	12	31 436	18 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 753</b>	<b>47 299</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	318 018	386 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 771</b>	<b>433 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 771</b>	<b>433 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 191 771</b>	<b>40 243 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	195 201	387 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>195 201</b>	<b>387 494</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>195 201</b>	<b>387 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	19 911 979	19 912 510
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	19 905 000	19 905 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 816 979</b>	<b>39 817 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 816 979</b>	<b>39 817 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 516	7 064
Skyldige offentlige avgifter		1 558	1
Annen kortsiktig gjeld		38 517	31 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 591</b>	<b>38 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 996 570</b>	<b>39 856 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 191 771</b>	<b>40 243 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	39 816 979	39 817 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413978

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 200 324  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANDØLA PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o /Boligbyggelaget TOBB  
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: Lasse Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 919 200 324  
BORETTSLAGET SANDØLA PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 169 324	1 186 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 169 324</b>	<b>1 186 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-11 388	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-663 887	-416 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>-675 273</b>	<b>-416 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 051</b>	<b>770 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 182</b>	<b>208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-692 526</b>	<b>-504 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-686 344</b>	<b>-504 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-192 293</b>	<b>265 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 844 599</b>	<b>1 602 751</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11,14</b>	<b>-192 293</b>	<b>265 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 293	265 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 293</b>	<b>265 471</b>



Organisasjonsnr: 919 200 324  
BORETTSLAGET SANDØLA PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,15 39 810 000 39 810 000  
Sum varige driftsmidler 39 810 000 39 810 000

Sum anleggsmidler 39 810 000 39 810 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 12 32 317 28 305  
Andre fordringer 12 31 436 18 994  
Sum fordringer 63 753 47 299

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 318 018 386 316  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 381 771 433 615

Sum omløpsmidler 381 771 433 615

SUM EIENDELER 40 191 771 40 243 615

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 195 201 387 494  
Sum opptjent egenkapital 195 201 387 494

Sum egenkapital 195 201 387 494

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15,16 19 911 979 19 912 510  
Øvrig langsiktig gjeld 15,17 19 905 000 19 905 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 816 979</b>	<b>39 817 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>39 816 979</b>	<b>39 817 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	139 516	7 064
Skyldige offentlige avgifter	1 558	1
Annen kortsiktig gjeld	38 517	31 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>179 591</b>	<b>38 611</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 996 570</b>	<b>39 856 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 191 771</b>	<b>40 243 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 39 816 979	39 817 510



Organisasjonsnr: 919 200 324  
BORETTSLAGET SANDØLA PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
ingen

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 Sandøla Panorama - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		457 344	457 344	457 344	457 344
Felleskostnader kapitaldel		596 880	599 016	596 875	995 191
Tillegg elektroniske fellesavtaler		107 100	100 800	100 800	121 500
Andre driftsinntekter	1	8 000	29 245	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 169 324</b>	<b>1 186 405</b>	<b>1 155 019</b>	<b>1 574 035</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 388	0	-2 115	-14 820
Styrehonorar	3	-4 000	0	-15 000	-4 000
Avskrivninger	4	0	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-43 823	-42 300	-43 825	-45 400
Eksterne honorar	5	-7 188	-5 000	-7 000	-6 280
Drifts- og serviceavtaler	6	-30 937	-34 844	-47 500	-26 450
Løpende vedlikehold	7	-56 143	-20 111	-50 000	-62 900
Elektroniske fellesavtaler		-115 919	-101 339	-107 100	-121 500
Forsikring	8	-52 237	-46 989	-50 700	-57 460
Kommunale tjenester og renovasjon		-229 544	-70 808	-66 000	-94 830
Eiendomsavgifter		-65 893	-23 374	-25 000	-24 300
Energi, felles	9	-54 305	-62 689	-80 000	-58 300
Andre driftsutgifter	10	-7 898	-8 892	-3 000	-3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-675 273</b>	<b>-416 346</b>	<b>-497 240</b>	<b>-524 240</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>494 051</b>	<b>770 059</b>	<b>657 779</b>	<b>1 049 795</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 182	208	500	1 500
Finanskostnader		-692 526	-504 796	-597 134	-995 191
<b>Netto finansposter</b>		<b>-686 344</b>	<b>-504 588</b>	<b>-596 634</b>	<b>-993 691</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-192 293</b>	<b>265 471</b>	<b>61 145</b>	<b>56 104</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>-192 293</b>	<b>265 471</b>	<b>61 145</b>	<b>56 104</b>
Disponering av totalresultat:		-192 293	265 471	61 145	56 104
Overført til annen egenkapital		0	265 471	0	0
Overført fra annen egenkapital		-192 293	0	0	0

Org.nr: 919 200 324 - 590



## Borettslaget Sandøla Panorama - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 15	39 810 000	39 810 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 810 000</b>	<b>39 810 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	32 317	28 305
Mellomregning Klare Finans	12	25 254	18 786
Opptjente renter	12	6 182	208
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	318 018	386 316
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 771</b>	<b>433 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 191 771</b>	<b>40 243 615</b>

Org.nr: 919 200 324 - 590



## Borettslaget Sandøla Panorama - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	75 000	75 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	120 201	312 494
<b>Sum egenkapital</b>		<b>195 201</b>	<b>387 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	19 911 979	19 912 510
Borettsinnskudd	15, 17	19 905 000	19 905 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 816 979</b>	<b>39 817 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 516	7 064
Skyldig off. myndigheter		1 558	1
Forskudd kunder		25 254	18 786
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		855	0
Påløpte kostnader		12 408	12 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 591</b>	<b>38 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 996 570</b>	<b>39 856 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 191 771</b>	<b>40 243 615</b>
Pantsstillelser	15	39 816 979	39 817 510

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Lund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Odd Arne Høilo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Fornes  
Styremedlem

Org.nr: 919 200 324 - 590



## Borettslaget Sandøla 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 panterrett 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	8 000	29 245
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>8 000</b>	<b>29 245</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	5 980	0
Arbeidsgiveravgift	553	0
Feriepenger	855	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 388</b>	<b>0</b>

Samlet antall årsverk: 0,01

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 919 200 324 - 590



Borettslaget Sandøla Panorama - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	4 000	0

Org.nr: 919 200 324 - 590



## Borettslaget Sandøla Panorama - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 727	39 537 273
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 727	39 537 273
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 727	39 537 273

Antatt levetid i år :

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

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 688	5 000
Fakturerte tjenester	500	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 188</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	15 625	17 188
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	5 250
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 513	7 150
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 272	2 025
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 528	3 232
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>30 937</b>	<b>34 844</b>



Borettslaget Sandøla Panorama - Noter 2022

**Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Snekkerarbeid	29 149	0
Elektrikerarbeid	0	1 513
Dør og vinduer	4 787	0
Snøbrøyting, sandstrøing	8 475	1 875
Heisanlegg	12 687	0
Ventilasjon	0	2 025
Forbruksmaterieil	1 045	0
Nøkler, lås	0	14 698
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>56 143</b>	<b>20 111</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	52 237	46 989

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	54 305	62 689
<b>Sum energikostnader</b>	<b>54 305</b>	<b>62 689</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	4 996	6 000
Drift maskiner	1 435	577
Bankgebyrer	694	1 714
Andre gebyrer	773	601
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 898</b>	<b>8 892</b>



## Borettslaget Sandøla Panorama - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>395 004</b>	<b>147 462</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-192 293	265 471
Avdrag lån	-532	-16 906
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-192 825</b>	<b>248 565</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>202 179</b>	<b>395 004</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>202 179</b>	<b>395 004</b>

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 310	0
Bankinnskudd	316 708	386 316
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>318 018</b>	<b>386 316</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>387 494</b>	<b>122 023</b>
Andelskapital 01.01	75 000	75 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Annen egenkapital 01.01	312 494	47 023
Årets resultat	-192 293	265 471
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>120 201</b>	<b>312 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>195 201</b>	<b>387 494</b>

Andelskapitalen er kr 75 000,- fordelt på 15 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>39 810 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>39 816 979</b>

Pålydende pantstillelser var 39 905 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 919 200 324 - 590



## Borettslaget Sandøla Panorama - Noter 2022

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>	<b>Grong Sparebank</b>
<b>Formål:</b>	Oppføringslån	Refinansiering ifm nytt byggetrinn
<b>Lånenummer:</b>	<b>44481928521</b>	<b>44481928548</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2020	2020
<b>Rentesats:</b>	4.75 %	4.75 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.08.2050	31.05.2050
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	12 435 000	7 470 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	12 442 597	7 469 913
<b>Avdrag i perioden:</b>	346	186
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 442 251</b>	<b>7 469 728</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	12 442 243	7 469 723

### 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 44481928521	1	1 876 093	1 876 093
	1	1 796 047	1 796 047
	1	1 726 006	1 726 006
	1	1 425 831	1 425 831
	1	1 345 784	1 345 784
	1	1 275 743	1 275 743
	1	1 075 627	1 075 627
	1	995 580	995 580
	1	925 539	925 539
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481928548	2	1 294 953	2 589 906
	2	1 244 955	2 489 910
	2	1 194 956	2 389 912
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 44481928521 har første avdrag 31.05.2030 med kr 28 630	1	1 876 093	4 317
	1	1 796 047	4 133
	1	1 726 006	3 972
	1	1 425 831	3 281
	1	1 345 784	3 097
	1	1 275 743	2 936
	1	1 075 627	2 475
	1	995 580	2 291
	1	925 539	2 130
Lån 44481928548 har første avdrag 31.05.2030 med kr 30 995	2	1 294 953	5 373
	2	1 244 955	5 166

Org.nr: 919 200 324 - 590



**Borettslaget Sandøla Panorama - Noter 2022**

---

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

2	1 194 956	4 958
---	-----------	-------

**Org.nr: 919 200 324 - 590**



**Borettslaget Sandøla Panorama - Noter 2022**

---

**Note 17 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	19 905 000	19 905 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>19 905 000</b>	<b>19 905 000</b>

**Org.nr: 919 200 324 - 590**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sandøla Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sandøla Panorama**

Styreleder	Lasse Lund (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Odd Arne Høilo (sign.)	02.04.2023
Styremedlem	Elin Fornes (sign.)	29.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sandøla Panorama

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sandøla 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: DUJHH-FVYYPD-L1EPG-2BUZT-GCFCN-ISPON



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 17:37:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DUJHH-FVYPPD-LIEPG-2BUZT-GCFCN-ISPON

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>