



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 611 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMNA PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Birte Hansen Nordgård  
v/Linnet & Co 3.etg  
Storgata 118  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Birte Hansen Nordgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 980 646	5 176 335
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 980 646</b>	<b>5 176 335</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	107 900	91 715
Annen driftskostnad		1 515 215	1 320 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 115</b>	<b>1 411 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 357 531</b>	<b>3 764 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 150	1 249
Annen finansinntekt		16 867	18 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 017</b>	<b>19 947</b>
Annen rentekostnad		1 315 195	1 777 135
Annen finanskostnad		567	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 762</b>	<b>1 777 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 296 745</b>	<b>-1 757 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 060 786	2 007 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 104
Krav på innbetaling av selskapskapital		222 130	33 064
Sum fordringer		222 130	55 168
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		989 979	744 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 979	744 925
Sum omløpsmidler		1 212 109	800 093
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 922 109</b>	<b>62 510 093</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-12 492 291	-14 553 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 492 291</b>	<b>-14 553 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 488 291</b>	<b>-14 549 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 641 972	77 019 138
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 141 972</b>	<b>77 019 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 141 972</b>	<b>77 019 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		253 399	40 032
Annen kortsiktig gjeld		15 029	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 428</b>	<b>40 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 410 400</b>	<b>77 059 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 922 109</b>	<b>62 510 093</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 872960

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 611 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMNA PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Birte Hansen Nordgård  
v/Linnet & Co 3.etg  
Storgata 118  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Birte Hansen Nordgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 988 611 158  
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 980 646	5 176 335
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 980 646</b>	<b>5 176 335</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	107 900	91 715
Annen driftskostnad		1 515 215	1 320 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 115</b>	<b>1 411 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 357 531</b>	<b>3 764 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 150	1 249
Annen finansinntekt		16 867	18 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 017</b>	<b>19 947</b>
Annen rentekostnad		1 315 195	1 777 135
Annen finanskostnad		567	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 762</b>	<b>1 777 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 296 745</b>	<b>-1 757 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 060 786	2 007 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>



Organisasjonsnr: 988 611 158  
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			22 104
Krav på innbetaling av selskapskapital			
		222 130	33 064
Sum fordringer		222 130	55 168
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		989 979	744 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 979	744 925
Sum omløpsmidler		1 212 109	800 093
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 922 109</b>	<b>62 510 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-12 492 291	-14 553 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 492 291</b>	<b>-14 553 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 488 291</b>	<b>-14 549 077</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 641 972	77 019 138
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 141 972</b>	<b>77 019 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 141 972</b>	<b>77 019 138</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 399	40 032
Annen kortsiktig gjeld		15 029	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 428</b>	<b>40 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 410 400</b>	<b>77 059 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 922 109</b>	<b>62 510 093</b>



Organisasjonsnr: 988 611 158  
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP**

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

4

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Hamna Panorama Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Hamna Panorama Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 060 786. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 29. mars 2021  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



015 – Hamna Panorama Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2020

### 015 - Hamna Panorama Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 980 646	5 176 335	5 258 244	4 896 572
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 980 646</b>	<b>5 176 335</b>	<b>5 258 244</b>	<b>4 896 572</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	100 000	85 000	99 996	180 000
Personalkostnader	2	7 900	6 715	7 896	14 220
Vedlikehold	3	205 052	171 112	197 400	355 949
Kabel-TV/Internett		166 711	139 654	143 148	145 177
Renhold		99 729	64 688	58 932	107 856
Energi og brensel	4	18 527	33 578	33 156	19 213
Andre driftskostnader	5	192 896	195 738	228 036	221 775
Revisjonshonorar		9 921	9 729	8 616	8 826
Forretningsførerhonorar		64 620	63 040	64 608	66 229
Konsulenthonorar		72 948	5 225	0	50 000
Andre avg. pliktige honorarer		26 452	0	0	50 000
Forsikring		134 503	125 105	128 232	153 726
Kommunale avgifter	6	523 856	512 322	525 168	536 952
Kontingenter		0	0	0	14 050
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 623 115</b>	<b>1 411 904</b>	<b>1 495 188</b>	<b>1 923 973</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 357 531</b>	<b>3 764 431</b>	<b>3 763 056</b>	<b>2 972 599</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	19 017	19 947	17 628	14 675
Finanskostnader	8	1 315 762	1 777 135	1 734 324	1 000 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 296 745</b>	<b>-1 757 188</b>	<b>-1 716 696</b>	<b>-985 325</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>	<b>2 046 360</b>	<b>1 987 274</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		2 060 786	2 007 243	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 060 786</b>	<b>2 007 243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Balanse pr 31.12.2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	61 710 000	61 710 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 710 000</b>	<b>61 710 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 710 000</b>	<b>61 710 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	22 104
Andre kortsiktige fordringer	10	222 130	33 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 130</b>	<b>55 168</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	989 979	744 925
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 212 109</b>	<b>800 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 922 109</b>	<b>62 510 093</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		4 000	4 000
Annen egenkapital	12,13	-12 492 291	-14 553 077
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 488 291</b>	<b>-14 549 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	62 671 972	77 019 138
Øvrig langsiktig gjeld	15	12 470 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 141 972</b>	<b>77 019 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 749	14 382
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	40 679	25 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 428</b>	<b>40 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 410 400</b>	<b>77 059 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 922 109</b>	<b>62 510 093</b>

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

Dokumentet er elektronisk signert



015 – Hamna Panorama Borettslag

TROMSØ, 31.12.2020

015 - Hamna Panorama Borettslag

Guro Haug Nilsen  
Styrets leder

Evelyn Karlsen  
Styremedlem

Pål Eilertsen  
Styremedlem

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 6 eierskifter i 2020.



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	<b>2020</b>
Andel felleskostnader	1 482 240
Andre inntekter	5 233
Internett	30 047
Kabel-TV	113 280
Kapitalinntekter avdrag	1 771 973
Kapitalinntekter renter	1 334 452
Leie garasje	180 180
Renhold	63 240
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>4 980 646</b>

### Note 2 Personalkostnader

	<b>2020</b>
Styrehonorar	100 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>100 000</b>
Arbeidsgiveravgift	7 900
<b>Personalkostnader</b>	<b>7 900</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>107 900</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	<b>2020</b>
Driftsmaterialer	5 260
Garasjeanlegg	56 260
Leie vaktmester	69 339
Reparasjon og vedlikehold	38 906
Vedlikehold uteareal	2 038
VVS	33 250
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>205 052</b>

### Note 4 Energi og brensel

	<b>2020</b>
Elektrisk energi	18 527
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>18 527</b>



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Note 5 Andre driftskostnader

	2020
Andre kostnader	12 274
Bankgebyrer	4 458
Beboerportal	4 800
HMS og internkontroll	4 181
Leie container/søppelkjøring	1 321
Leie lokale	6 750
Leiekostnad garasje/parkering	112 028
Porto	1 418
Snøbrøyting	41 526
Vakthold- og alarmtjenester	3 600
Verktøy, utstyr m.m.	170
Webside - drift	350
Øreavrounding	21
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>192 896</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2020
Eiendoms- og festeavgift	106 691
Renovasjon, vann, avløp o.l.	417 165
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>523 856</b>

### Note 7 Finansinntekter

	2020
Annen renteinntekt	2 150
Purregebyr/renter beboere	30
Utbytte Gjensidige Forsikring	16 837
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>19 017</b>

### Note 8 Finanskostnader

	2020
Purregebyr/renter leverandører	567
Renter lån 9484.71.99770 Nibor	451 874
Renter lån Innfridd 9484.71.71264	863 321
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>1 315 762</b>

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2020
Bygninger	54 284 000
Tomter og andre grunnarealer	7 426 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>61 710 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.  
Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leiligheter i 2020 og 2019 tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2020</b>
Periodiserte kostnader	222 130
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>222 130</b>

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2020</b>
Belastningskto 9484.05.84628	7 423
Drift 7560.07.07493	459 518
Plassering 1503.59.26116	466 913
Plassering Vedlikehold	53 299
Skattetrekk 7560.07.07507	2 827
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>989 979</b>

### Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	4 000	-14 553 077	-14 549 077
Årets resultat	0	2 060 786	2 060 786
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 000</b>	<b>-12 492 291</b>	<b>-12 488 291</b>

Balansen viser negativ egenkapital.  
Dette innebærer at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.  
Borettslagets negative egenkapital skyldes kostnader i forbindelse med utførelse av nødvendig vedlikehold.

### Note 13 Disponible midler

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>760 061</b>	<b>365 591</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 060 786	2 007 243
Innfridd lån	-66 049 138	0
Nytt lån	65 174 404	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-2 502 432	-1 612 772
IN betalinger	1 500 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>183 620</b>	<b>394 471</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>943 681</b>	<b>760 061</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 212 109	800 093
Kortsiktig gjeld	268 428	40 032
<b>Disponible midler</b>	<b>943 681</b>	<b>760 061</b>



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Handelsbanken 9484.71.99770

Renter 31.12.20: 1,48%, 3 mnd nibor

Opprinnelig 2017

70 000 000

Nedbetalt tidligere

3 950 862

Nedbetalt i år

3 377 166

62 671 972

### SUM LANGSIKTIG GJELD

**62 671 972**

Borettslaget har IN-ordning, som ble inngått september 2020.

### Fordeling av fellesgjelden pr 31.12.2020:

Andelsnr:	Andel fellesgjeld:
1	1 516 010
2	1 048 180
3	2 122 383
4	2 094 881
5	1 421 378
6	1 139 854
7	1 948 202
8	1 728 632
9	1 534 344
10	1 185 691
11	1 893 198
12	1 874 863
13	1 513 051
14	1 194 858
15	1 856 529
16	1 563 619
17	717 884
18	1 194 858
19	1 393 294
20	1 874 863
21	1 604 725
22	1 194 858
23	1 764 855
24	1 655 293
25	1 534 344
26	1 185 691
27	1 893 198
28	1 874 863
29	1 604 725
30	1 231 527
31	1 856 529
32	1 655 293
33	1 534 344
34	1 185 691
35	1 893 198
36	1 874 863
37	1 604 725
38	1 194 858
39	1 856 529
40	1 655 293

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

Dokumentet er elektronisk signert



015 – Hamna Panorama Borettslag

**Note 15 Øvrig langsiktig gjeld**

	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	10 970 000
IN betalinger	1 500 000
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>12 470 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 16 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>
Forskudd fra kunder	5 707
Påløpt rente	9 322
Tomgangsleie	25 650
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>40 679</b>



## 015 - Årsregnsk...

Name  
**Karlsen, Evelyn**

Date  
**2021-03-28**

Identification

 **bankID** Karlsen, Evelyn

Name  
**Nilsen, Guro Haug**

Date  
**2021-03-29**

Identification

 **bankID** Nilsen, Guro Haug

Name  
**Pål Eilertsen**

Date  
**2021-03-09**

Identification

 **bankID** Pål Eilertsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))