



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 642 319  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Odd Eivind Solø Staalesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 800 558	12 590 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 800 558</b>	<b>12 590 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	251 020	242 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 263	43 902
Annen driftskostnad	3,4	3 935 768	3 342 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 223 050</b>	<b>3 628 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 577 508</b>	<b>8 961 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 911</b>	<b>8 248</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 704 576</b>	<b>1 982 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 702 665</b>	<b>1 974 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 577 507</b>	<b>8 961 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 577 507</b>	<b>8 961 470</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 874 843</b>	<b>6 986 764</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	222 129 994	222 129 994
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	54 931	58 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>222 184 925</b>	<b>222 188 418</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 184 924</b>	<b>222 188 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 046	60 460
Andre fordringer		226 896	227 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 942</b>	<b>287 708</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 064	2 452 731
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>638 064</b>	<b>2 452 731</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>926 006</b>	<b>2 740 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 110 930</b>	<b>224 928 857</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 600	12 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 600</b>	<b>12 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		64 337 651	57 462 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 337 651</b>	<b>57 462 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>64 350 251</b>	<b>57 475 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	108 857 899	117 586 380
Øvrig langsiktig gjeld		49 384 000	49 384 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 241 899</b>	<b>166 970 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 241 899</b>	<b>166 970 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 472	374 200
Annen kortsiktig gjeld		222 308	108 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 780</b>	<b>483 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 760 679</b>	<b>167 453 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 110 930</b>	<b>224 928 857</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213777

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 642 319  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Odd Eivind Solø Staalesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 987 642 319  
BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 800 558	12 590 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 800 558</b>	<b>12 590 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	251 020	242 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 263	43 902
Annen driftskostnad	3,4	3 935 768	3 342 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 223 050</b>	<b>3 628 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 577 508</b>	<b>8 961 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 911</b>	<b>8 248</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 704 576</b>	<b>1 982 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 702 665</b>	<b>1 974 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 577 507</b>	<b>8 961 470</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 874 843</b>	<b>6 986 764</b>



Organisasjonsnr: 987 642 319  
BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	222 129 994	222 129 994
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	54 931	58 424
Sum varige driftsmidler		222 184 925	222 188 418

Sum anleggsmidler		222 184 924	222 188 418
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		61 046	60 460
Andre fordringer		226 896	227 248
Sum fordringer		287 942	287 708

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 064	2 452 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 064	2 452 731

Sum omløpsmidler		926 006	2 740 439
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		223 110 930	224 928 857
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 600	12 600
Sum innskutt egenkapital		12 600	12 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		64 337 651	57 462 808
Sum opptjent egenkapital		64 337 651	57 462 808

Sum egenkapital	6	64 350 251	57 475 408
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	108 857 899
Øvrig langsiktig gjeld		49 384 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 241 899</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 241 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		296 472
Annen kortsiktig gjeld		222 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 760 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 110 930</b>



Organisasjonsnr: 987 642 319  
BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## 434 Borettslaget Verven Panorama

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Salgsinntekter		18 076	8 100	35 000
Innbetalt felleskostnader		12 686 268	12 499 128	13 123 747
Leieinntekt garasje		71 400	67 200	79 800
Tillegg felleskostnader		0	1 500	0
Andre driftsinntekter		5 114	540	0
Lading el-bil		19 700	13 742	30 000
<b>Sum Inntekter</b>		<b>12 800 558</b>	<b>12 590 210</b>	<b>13 268 547</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	2	251 020	242 220	308 070
Avskrivninger	1	36 263	43 902	15 493
Forretningsføreronorar		145 296	141 756	149 500
Tilleggstjenester forretningsfører		7 075	4 813	96 350
Revisjonshonorar	3	20 520	10 930	12 000
Vaktmestertjenester		102 000	102 000	105 000
Drift og vedlikehold	4	676 169	1 078 238	1 184 100
TV og/eller internett		459 268	264 149	475 000
Forsikringer		181 147	192 089	199 000
Kommunale avgifter		1 424 052	1 130 204	1 530 000
Energi/strøm		896 974	380 554	900 000
Administrasjonskostnader		23 267	37 885	5 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 223 050</b>	<b>3 628 740</b>	<b>4 979 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 577 508</b>	<b>8 961 470</b>	<b>8 288 634</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 911	8 248	0
Rentekostnader		1 704 576	1 982 953	1 320 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>1 702 665</b>	<b>1 974 705</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>6 874 843</b>	<b>6 986 764</b>	<b>6 968 634</b>

## Årsregnskap



## 434 Borettslaget Verven Panorama

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	21 420 000	21 420 000
Bygninger	1	200 709 994	200 709 994
Andre driftsmidler	1	54 931	58 424
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 184 924</b>	<b>222 188 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		61 046	60 460
Forskuddsbetalte kostnader		226 742	218 963
Erstatningsmessige skader		0	8 285
Andre fordringer		154	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		638 064	2 452 731
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>926 006</b>	<b>2 740 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 110 930</b>	<b>224 928 857</b>

## Balanse 2021



## 434 Borettslaget Verven Panorama

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		12 600	12 600
Opptjent egenkapital		64 337 651	57 462 808
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>64 350 251</b>	<b>57 475 408</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	108 857 899	117 586 380
Borettsinnskudd		44 484 000	44 484 000
Garasje innskudd		4 900 000	4 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 241 899</b>	<b>166 970 380</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		15 285	6 066
Innbetalt strøm		2 150	859
Leverandørgjeld		296 472	374 200
Annen kortsiktig gjeld		204 873	101 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 780</b>	<b>483 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 760 679</b>	<b>167 453 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 110 930</b>	<b>224 928 857</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Odd Eivind Solø Staalesen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Asbjørn Opsal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ruth Silje Nedrebø  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 434 Borettslaget Verven Panorama

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

## Noter 434 Borettslaget Verven Panorama



## Noter 434 Borettslaget Verven Panorama

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Takterrasse	Overvåkningsa	Overvåkningsl	Grill
				1		
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 300 000	21 420 000	1 409 994	242 500	54 926	50 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 300 000	21 420 000	1 409 994	242 500	54 926	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	242 500	49 433	33 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 300 000	21 420 000	1 409 994	0	5 493	16 667
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	10 985	10 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2018	2012	2017	2018
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Sittegruppe	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 750	0
Årets tilgang :	0	32 769
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 750	32 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 750	4 551
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	28 218
Årets avskrivninger :	15 278	4 551
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	3	3

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	220 000	220 000
Arbeidsgiveravgift	31 020	22 220
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>251 020</b>	<b>242 220</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Noter 434 Borettslaget Verven Panorama



Noter 434 Borettslaget Verven Panorama

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	181 527	176 441
6500 Verktøy	5 488	32 581
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	265 979	547 976
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 776	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 363	20 735
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	68 959	69 505
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	131 728	210 302
7090 Annen kostnad transportmidler	3 350	20 697
<b>Sum</b>	<b>676 169</b>	<b>1 078 238</b>

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b><u>DISPONIBLE MIDLER</u></b>		
<b>Resultat</b>	<b>6 874 843</b>	<b>6 986 764</b>
Avdrag på lån	-8 728 481	-6 497 114
Tilbakeføring av avskrivning	36 263	43 902
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-1 817 375</b>	<b>533 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>926 006</b>	<b>2 740 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>518 780</b>	<b>483 069</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>407 225</b>	<b>2 257 369</b>

Noter 434 Borettslaget Verven Panorama



## Noter 434 Borettslaget Verven Panorama

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	12 600	0	12 600
Egenkapital	64 337 651	6 874 843	57 462 808
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>64 350 251</b>	<b>6 874 843</b>	<b>57 475 408</b>

Resultatet etter avregning av el-bil per 31. oktober er 20 341 kroner. Inntekten i 2021-regnskapet er 19 700 kroner. Avviket på 641 kroner skyldes avregningen for 2020 hvor det ble inntektsført 641 kroner for mye.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>135511806</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	171 096 000
Lånesaldo 01.01:	117 586 380
Avdrag i perioden:	8 728 481
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>108 857 899</b>
Saldo 5 år frem i tid:	73 556 790

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 158 241 899 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 en bokført verdi på kr. 222 152 155.

## Noter 434 Borettslaget Verven Panorama



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Verven Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Verven Panorama**

Styreleder	Odd Eivind Solø Staalesen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Jan Asbjørn Opsal (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Ruth Silje Nedrebø (sign.)	01.03.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Verven Panorama

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Verven Panoramas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

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

Penneo Dokument ID: VIBVO-SUPVG-G57Y-36BOX-HEF7W-TPLA8



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Verven Panorama

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.

Stavanger, 2. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokument ID: VIBVO-SUPVG-G5I7Y-36BOX-HEF7W-TPLA8



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 15:24:20 UTC



Penneo Dokument nøkkel: V18V0-5UPVG-G5I7Y-36BOX-HEF7W-TPLA8

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>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Verven Panorama

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Verven Panoramas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

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

Penneo Dokument ID: VIBVO-SUPVG-G57Y-36BOX-HEF7W-TPLA8



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Verven Panorama

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.

Stavanger, 2. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokument ID: VIBVO-SUPVIG-G5I7Y-36BOX-HEF7W-TPLA8



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 15:24:20 UTC



Penneo Dokument nøkkel: V18V0-5UPVG-G5I7Y-36BOX-HEF7W-TPLA8

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>