



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 646 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: v/Tor Anton Sørensen
Grønnegata 143
9008 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 523 797	1 971 366
Sum inntekter		1 523 797	1 971 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 320	62 340
Annen driftskostnad		2 672 134	1 051 324
Sum kostnader		2 758 454	1 113 664
Driftsresultat		-1 234 657	857 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 088	8 818
Annen finansinntekt			113
Sum finansinntekter		3 088	8 931
Annen rentekostnad		390 288	603 495
Annen finanskostnad			412
Sum finanskostnader		390 288	603 907
Netto finans		-387 200	-594 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 621 857	262 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 621 857	262 726
Årsresultat		-1 621 857	262 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 621 857	262 727
Sum overføringer og disponeringer		-1 621 857	262 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 923 474	52 923 474
Sum varige driftsmidler		52 923 474	52 923 474
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 923 474	52 923 474
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-12 193
Krav på innbetaling av selskapskapital		8 645	89 641
Sum fordringer		8 645	77 448
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 245	2 792 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 245	2 792 120
Sum omløpsmidler		1 202 890	2 869 568
SUM EIENDELER		54 126 364	55 793 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 300	2 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 179 689	2 801 545
Sum opptjent egenkapital		1 179 689	2 801 545
Sum egenkapital		1 181 989	2 803 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 630 000	51 630 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 190 000	1 190 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 820 000	52 820 000
Sum langsiktig gjeld		52 820 000	52 820 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 342	167 420
Annen kortsiktig gjeld		112 033	1 776
Sum kortsiktig gjeld		124 375	169 196
Sum gjeld		52 944 375	52 989 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 126 364	55 793 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 589080

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 646 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: v/Anette Brennesvik
Grønnegata 153
9008 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 988 646 245
BORETTLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 523 797	1 971 366
Sum inntekter		1 523 797	1 971 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 320	62 340
Annen driftskostnad		2 672 134	1 051 324
Sum kostnader		2 758 454	1 113 664
Driftsresultat		-1 234 657	857 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 088	8 818
Annen finansinntekt			113
Sum finansinntekter		3 088	8 931
Annen rentekostnad		390 288	603 495
Annen finanskostnad			412
Sum finanskostnader		390 288	603 907
Netto finans		-387 200	-594 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 621 857	262 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 621 857	262 726
Årsresultat		-1 621 857	262 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 621 857	262 727
Sum overføringer og disponeringer		-1 621 857	262 727



Organisasjonsnr: 988 646 245
BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 923 474	52 923 474
Sum varige driftsmidler		52 923 474	52 923 474
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 923 474	52 923 474
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-12 193
Krav på innbetaling av selskapskapital		8 645	89 641
Sum fordringer		8 645	77 448
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 245	2 792 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 245	2 792 120
Sum omløpsmidler		1 202 890	2 869 568
SUM EIENDELER		54 126 364	55 793 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 300	2 300
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 179 689	2 801 545
Sum opptjent egenkapital		1 179 689	2 801 545
Sum egenkapital		1 181 989	2 803 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 630 000	51 630 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 190 000	1 190 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 820 000	52 820 000
Sum langsiktig gjeld		52 820 000	52 820 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 342	167 420
Annen kortsiktig gjeld		112 033	1 776
Sum kortsiktig gjeld		124 375	169 196
Sum gjeld		52 944 375	52 989 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 126 364	55 793 041



Organisasjonsnr: 988 646 245
BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Sankthanshaugen Panorama' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 621 857. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 eksisterer.



ALFA
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 14. februar 2022
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama



ÅRSREGNSKAP 2021

044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama



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

Årsregnskap for 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Organisasjonsnr: 988646245

Dokumentet er elektronisk signert



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 523 797	1 971 366	1 540 542	1 719 000
Sum driftsinntekter		1 523 797	1 971 366	1 540 542	1 719 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		80 000	60 000	80 000	80 000
Personalkostnader	2	6 320	2 340	6 320	6 000
Vedlikehold	3	1 879 803	328 733	2 178 354	394 000
Kabel-TV/Internett		102 869	133 286	103 392	103 000
Renhold		6 188	12 000	8 200	9 000
Energi og brensel	4	11 608	6 857	15 000	9 000
Andre driftskostnader	5	240 496	331 625	216 968	203 000
Revisjonshonorar		10 568	6 808	5 985	6 000
Forretningsførerhonorar		44 160	43 080	44 153	46 000
Konsulenthonorar	6	8 775	106 057	0	12 000
Andre avg. pliktige honorarer		75 242	0	0	0
Forsikring		193 087	8 219	80 000	191 000
Kommunale avgifter	7	93 630	74 660	150 000	105 000
Kontingenter		5 710	0	11 000	11 000
Sum driftskostnader		2 758 454	1 113 664	2 899 372	1 175 000
DRIFTSRESULTAT		-1 234 657	857 703	-1 349 830	544 000
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	8	3 089	8 931	3 359	3 000
Finanskostnader	9	390 288	603 907	400 194	520 000
Netto finansposter		-387 199	-594 976	-396 835	-517 000
ÅRSRESULTAT		-1 621 857	262 727	-1 746 665	27 000
Overføringer					
Til annen egenkapital		-1 621 857	262 727	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 621 857	262 727	0	0

Årsregnskap for 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Organisasjonsnr: 988646245

Dokumentet er elektronisk signert



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	52 923 474	52 923 474
Sum varige driftsmidler		52 923 474	52 923 474
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 923 474	52 923 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-12 193
Andre kortsiktige fordringer	11	8 645	89 641
Sum fordringer		8 645	77 448
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 194 245	2 792 120
Sum omløpsmidler		1 202 890	2 869 567
SUM EIENDELER		54 126 364	55 793 041
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital	13,14	1 179 689	2 801 545
Sum egenkapital		1 181 989	2 803 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	27 370 000	27 370 000
Borettsinnskudd	16	24 260 000	24 260 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 190 000	1 190 000
Sum langsiktig gjeld		52 820 000	52 820 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 342	167 420
Annen kortsiktig gjeld	17	112 033	1 776
Sum kortsiktig gjeld		124 375	169 196
Sum gjeld		52 944 375	52 989 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 126 364	55 793 041



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Balanse pr 31.12.2021

TROMSØ, 31.12.2021
044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Anette Sundby Brennesvik
Styrets leder

Elin Krüger
Styremedlem

Berit Steenstrup
Styremedlem

Årsregnskap for 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Organisasjonsnr: 988646245

Dokumentet er elektronisk signert



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

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.



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	1 037 124
Internett	103 033
Kapitalinntekter renter	383 640
Sum Innkrevde felleskostnader	1 523 797

Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	80 000
Styrehonorar	80 000
Arbeidsgiveravgift	6 320
Personalkostnader	6 320
Sum Personalkostnader	86 320

Note 3 Vedlikehold

	2021
Driftsmaterialer	2 360
Leie vaktmester	78 349
Reparasjon og vedlikehold	1 772 326
Vedlikehold uteareal	4 149
Ventilasjonsanlegg	12 245
VVS	10 375
Sum Vedlikehold	1 879 803

Note 4 Energi og brensel

	2021
Elektrisk energi	11 608
Sum Energi og brensel	11 608



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 5 Andre driftskostnader

	2021
Andre kostnader	2 250
Annen felleskostnad sameie	164 784
Bankgebyrer	3 364
Beboerportal	2 880
Driftsmateriale	423
Kontingent HLF	1 490
Leie container/søppelkjøring	3 542
Leie lokale	2 000
Porto	431
Velferd	1 979
Verktøy, utstyr m.m.	57 354
Øreavrunding	-1
Sum Andre driftskostnader	240 496

Note 6 Konsulenthonorar

	2021
Honorar konsulent	8 775
Sum Konsulenthonorarer	8 775

Note 7 Kommunale avgifter

	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	93 630
Sum Kommunale avgifter	93 630

Note 8 Finansinntekter

	2021
Annen renteinntekt	3 089
Sum Finansinntekter	3 089

Note 9 Finanskostnader

	2021
Renter lån 9484.71.52200	390 288
Sum Finanskostnader	390 288



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 10 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021
Andre anleggsmidler	103 474
Bygninger	52 820 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	52 923 474

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det var registrert 5 eierskifter i 2021.

Note 11 Andre kortsiktige fordringer

	2021
Periodiserte kostnader	8 645
Sum Andre kortsiktige fordringer	8 645

Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021
Bank 9484.07.34727	911
Driftskonto 7560.07.06527	157 099
Plasseringskonto 1503.02.57224	1 036 108
Skattekonto 7560.07.06535	127
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 194 245

Note 13 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 300	2 801 545	2 803 845
Årets resultat	0	-1 621 857	-1 621 857
Egenkapital 31.12.	2 300	1 179 689	1 181 989



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 14 Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	2 700 372	2 437 645
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-1 621 857	262 727
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	0	0
Årets endring i disponible midler	-1 621 857	262 727
Disponible midler 31.12	1 078 515	2 700 372
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 202 890	2 869 567
Kortsiktig gjeld	124 375	169 196
Disponible midler	1 078 515	2 700 372

Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

Handelsbanken 9484 71 52200

Renter 31.12.19: 1,40%, opptaksår 2015

Opprinnelig 2015

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

28 560 000

1 190 000

0

27 370 000

SUM LANGSIKTIG GJELD

27 370 000

Boligselskapet har avtale om individuell nedbetaling av lån. I 2020 har fellesgjelden knyttet til andel 22 i borettslaget blitt innfridd. Andelen av fellesgjelden utgjorde kr. 1 190 000,-. Fellesgjelden er fordelt på andelene i borettslaget iht. tabellen under:



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Andel	Andel fellesgjeld
1	1,190,000
2	1,190,000
3	1,190,000
4	1,190,000
5	1,190,000
6	1,190,000
7	1,190,000
8	1,190,000
9	1,190,000
10	1,190,000
11	1,190,000
12	1,190,000
13	1,190,000
14	1,190,000
15	1,190,000
16	1,190,000
17	1,190,000
18	1,190,000
19	1,190,000
20	1,190,000
21	1,190,000
22	-
23	1,190,000
24	1,190,000
SUM	27,370,000

Lånet har avdragsfrihet til 030.09.2022. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når borettslaget begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe: estimatet forutsetter at avdrag og rentebetingelsene pr. 31.12. beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer av tabellen må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomiske planlegging eller investeringer.

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved først avdrag:

Antall andeler	Sum	Forventet økning
23	1 190 000	3 975

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunktet avdragene begynner å løpe. Det er borettslaget styre som bestemmer om felleskostnadene skal øke, og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 16 Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant

	2021
Borettsinnskudd	24 260 000
Pantegjeld	28 560 000
Sum Pantstillelser	52 820 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

	2021
Bygninger/påkostninger	52 820 000
Sum verdi av pantsatte eiendeler	52 820 000

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Annen påløpt kostnad	103 446
Forskudd fra kunder	6 113
Påløpt rente	2 474
Sum Annen kortsiktig gjeld	112 033



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Sankthanshaugen Panorama for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.21.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Anette Sundby Brennesvik
Styrets leder



044 - Årsregnsk...

Name
Brennesvik, Anette Sundby

Date
2022-02-14

Identification

 Brennesvik, Anette Sundby

Name
Steenstrup, Berit

Date
2022-02-14

Identification

 Steenstrup, Berit

Name
Krüger, Elin

Date
2022-02-14

Identification

 Krüger, Elin



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