



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 362 960
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2
Forretningsadresse:	Hammarn 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 646 164	14 647 537
Sum inntekter		15 646 164	14 647 537
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	409 151	378 407
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 779	36 288
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	6 889 083	6 644 346
Sum kostnader		7 334 014	7 059 041
Driftsresultat		8 312 150	7 588 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 904	94 755
Sum finansinntekter		146 904	94 755
Annen rentekostnad		8 322 996	7 521 057
Sum finanskostnader		8 322 996	7 521 057
Netto finans		-8 176 092	-7 426 303
Ordinært resultat før skattekostnad		136 059	162 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 059	162 194
Årsresultat		136 058	162 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	314 746 040	314 605 327
Maskiner og anlegg	10	365 017	400 796
Sum varige driftsmidler		315 111 057	315 006 123
Sum anleggsmidler		315 111 056	315 006 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 921
Andre fordringer		650 946	713 925
Sum fordringer		650 946	722 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 594 838	3 246 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 594 838	3 246 447
Sum omløpsmidler		4 245 784	3 969 293
SUM EIENDELER		319 356 840	318 975 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		3 963 604	3 827 546
Sum opptjent egenkapital		3 963 604	3 827 546
Sum egenkapital	13	4 393 604	4 257 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	142 465 567	146 503 219
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	171 634 505	167 596 853
Sum annen langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553 493	397 873
Skyldige offentlige avgifter		15 441	22 884
Annen kortsiktig gjeld		294 230	197 040
Sum kortsiktig gjeld		863 164	617 797
Sum gjeld		314 963 236	314 717 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 356 840	318 975 415
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	314 100 072	314 100 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381587

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 362 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Hammarn 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24,
26, 28
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 646 164	14 647 537
Sum inntekter		15 646 164	14 647 537
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	409 151	378 407
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 779	36 288
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	6 889 083	6 644 346
Sum kostnader		7 334 014	7 059 041
Driftsresultat		8 312 150	7 588 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 904	94 755
Sum finansinntekter		146 904	94 755
Annen rentekostnad		8 322 996	7 521 057
Sum finanskostnader		8 322 996	7 521 057
Netto finans		-8 176 092	-7 426 303
Ordinært resultat før skattekostnad		136 059	162 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 059	162 194
Årsresultat		136 058	162 193



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	314 746 040	314 605 327
Maskiner og anlegg	10	365 017	400 796
Sum varige driftsmidler		315 111 057	315 006 123

Sum anleggsmidler		315 111 056	315 006 122
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	8 921
Andre fordringer		650 946	713 925
Sum fordringer		650 946	722 846

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 594 838	3 246 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 594 838	3 246 447

Sum omløpsmidler		4 245 784	3 969 293
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		319 356 840	318 975 415
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 963 604	3 827 546
Sum opptjent egenkapital		3 963 604	3 827 546

Sum egenkapital	13	4 393 604	4 257 546
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	142 465 567	146 503 219
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	171 634 505	167 596 853
Sum annen langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553 493	397 873
Skyldige offentlige avgifter		15 441	22 884
Annen kortsiktig gjeld		294 230	197 040
Sum kortsiktig gjeld		863 164	617 797
Sum gjeld		314 963 236	314 717 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 356 840	318 975 415
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	314 100 072	314 100 072



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.14

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 844 640	4 821 148	4 844 780	5 038 571
Innkrevde renter/avdrag		8 339 273	7 521 089	9 601 587	7 898 223
Strøm elbil		53 742	49 855	50 000	55 000
Målingsbasert Gassavgifter		594 497	524 997	745 000	745 000
Kontrakt årsavgift-serviceavtale gass		290 766	276 576	291 800	301 350
TV/Internett		661 426	626 424	664 608	724 464
Alarm		86 688	92 880	86 700	110 424
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		703 200	703 200	703 200	703 200
Andre driftsinntekter		71 932	31 368	28 000	28 000
SUM INTEKTER		15 646 164	14 647 537	17 015 675	15 604 232
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	149 151	178 407	166 255	169 860
Styrehonorar	2	260 000	200 000	260 000	260 000
Revisjonshonorar	3	19 531	18 250	19 000	20 215
Forretningsførerhonorar		221 880	242 173	227 040	224 305
Løpende kontrakter	4	1 816 791	1 815 313	1 789 248	1 895 455
Andre honorar og innleide tjenester	5	36 841	123 295	65 000	65 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	1 769 168	1 333 829	965 000	965 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	703 200	703 200
Forsikring	7	464 613	380 150	468 000	530 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	1 786 642	1 743 285	1 808 748	1 928 500
Energi		708 410	960 352	925 000	960 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		27 627	0	0	0
Andre driftsutgifter	9	37 580	27 699	33 100	23 600
Avskrivning driftsmidler	10	35 779	36 288	35 779	35 779
SUM KOSTNADER		7 334 014	7 059 041	7 465 370	7 780 914
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		8 312 150	7 588 496	9 550 305	7 823 318
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		146 904	94 755	30 000	50 000
Rentekostnader		8 322 996	7 521 057	9 601 587	7 898 223
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-8 176 092	-7 426 303	-9 571 587	-7 848 223
ÅRSRESULTAT		136 058	162 193	-21 282	-24 905

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2024	Balanse	347 Bodø Panorama borettslag 2
------------------	---------	--------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	314 746 040	314 605 327
Andre driftsmidler	10	365 017	400 796
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		315 111 056	315 006 122
Omløpsmidler			
Gassbeholdning		281 721	164 294
Periodiserte kostnader		369 225	317 495
Forskuddsbetalt forsikring		0	232 136
Kundefordringer		0	8 921
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 594 838	3 246 447
Sum omløpsmidler		4 245 784	3 969 293
SUM EIENDELER		319 356 840	318 975 415

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2024 Balanse 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		3 963 604	3 827 546
Sum egenkapital	13	4 393 604	4 257 546
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	14	142 465 567	146 503 219
IN-lån	14	46 754 505	42 716 853
Borettsinnskudd	15	124 880 000	124 880 000
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		236 699	46 539
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	8 921
Leverandørgjeld		553 493	397 873
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		15 441	22 884
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 209	16 679
Påløpne renter		44 322	68 490
Periodisert gjeld		0	56 411
Sum kortsiktig gjeld		863 164	617 797
Sum gjeld		314 963 236	314 717 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	314 100 072	314 100 072

Sted: _____, dato: _____

Rune Halsos
Styreleder

Trond Morten Edvardsen
Styremedlem

Ørjan Helgesen
Styremedlem

Jan Laukvik
Styremedlem

Hans Jakob Pedersen
Styremedlem

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	3 351 496	3 255 504
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	136 058	162 193
Tilbakeføring avskrivninger	35 779	36 288
Kjøp / salg anleggsmidler	-140 713	-102 490
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-4 037 652	-5 464 652
Andel avdrag IN-lån	4 037 652	5 464 652
B. Årets endringer disponible midler	31 124	95 992
C. Disponible midler UB	3 382 620	3 351 496
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	4 245 784	3 969 293
- Kortsiktig gjeld	-863 164	-617 797
Disponible midler	3 382 620	3 351 496
- Avsetning til plasseringskonto	2 558 305	2 471 029

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	88 124	84 080
5010 Timelønn	17 545	14 350
5020 Feriepenger	13 209	16 679
5050 Honorar	0	35 000
5400 Arbeidsgiveravgift	28 888	26 341
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	1 043	1 318
5435 Yrkeskadeforsikring	342	640
Sum	149 151	178 407

Borettslaget har ansatt en person i 20% stilling til ulike vaktmesterjobber. Borettslaget har også engasjert en person til ulike småjobber i sommerhalvåret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	260 000	200 000
Sum	260 000	200 000

Styrehonoraret er i henhold til vedtak på siste generalforsamling.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	19 531	18 250
Sum	19 531	18 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	252 010	210 459	230 000	240 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	92 750	121 074	100 000	100 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 800	-68 214	5 540	6 005
6711 Forretningsførsel tilleggstenester	60 312	114 806	64 650	62 430
6780 Kontrakt årsavg. serviceavt. gass	291 083	276 215	291 800	301 350
6780 Heis	94 888	139 031	75 000	80 000
6780 Kontrakter diverse	89 292	79 512	80 000	83 000
6780 Ventilasjon	68 750	112 884	71 500	72 000
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	31 973	30 870	32 100	35 000
6780 Skadedyrbekjempelse	8 708	8 411	8 800	9 200
6780 Vakt/brannsikring	143 880	154 220	165 250	178 450
6780 Kabel-tv/internett	677 346	636 045	664 608	728 020
Sum	1 816 791	1 815 313	1 789 248	1 895 455

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	22 404	91 380
6730 Honorar for teknisk rådgivning	14 437	31 915
Sum	36 841	123 295

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	69 946	69 586
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 460 858	765 483
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	202 917	406 643
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 808	20 432
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	13 361
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	24 639	58 323
Sum	1 769 168	1 333 829

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	464 613	380 150
Sum	464 613	380 150

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	581 623	531 382	612 500	678 250
6320 Renovasjon	376 771	340 655	325 000	422 000
7760 Eiendomsskatt	828 248	871 248	871 248	828 250
Sum	1 786 642	1 743 285	1 808 748	1 928 500

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	0	0
6800 Kontorrekvisita	1 856	1 348
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	17 800	150
6890 Annen kontorkostnad	4	2 753
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 785	1 680
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	184	189
7000 Drivstoff	709	730
7420 Gave, fradragsberettiget	0	2 520
7720 Generalforsamling/årsmøte	11 100	12 847
7740 Øredifferanser	12	-1
7770 Bank og kortgebyrer	2 255	2 169
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	207
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	3 107
Sum	37 580	27 699



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 10 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin-Floo	Strømnett ladeanlegg elbil	Hagemøbler	Minikjøkken	Veggstiger	Tilhenger bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	173 750	303 125	103 313	24 750	84 500	17 990
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	173 750	303 125	103 313	24 750	84 500	17 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	173 750	303 125	44 768	10 313	26 758	5 697
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	58 544	14 438	57 742	12 293
Årets avskrivninger :	0	0	10 331	4 950	16 900	3 598
Anskaffelsesår :	2015	2017	2020	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :	8	5	10	5	5	5

Kunst

Anskaffelseskost pr.01.01 :	222 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	222 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	222 000
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	314 100 072
Rehabilitering / påkostning	78 500
Rehabilitering 2009. Skiltet	52 740
Ekstra kontakt garasje	173 500
Mesterbygg Bodø AS, gasstett rom i kjeller 2022	76 912
Haaland Nord AS, ventilasjon/elarbeid teknisk rom kjeller 2022	98 603
Bokført verdi pr. 01.01.	314 605 327
Haaland Nord AS, ventilasjon bakrom teknisk rom, 2024	62 500
Støk Handel AS, gassalarm 2024	78 213
Bokført verdi pr. 31.12	314 746 040

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 000 219	757 767
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	12 009	17 650
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	2 558 305	2 471 029
1966 Finanskonto	24 305	0
Sum	3 594 838	3 246 447

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

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	430 000	430 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 827 546	3 665 353
Årets resultat	136 058	162 193
Egenkapital pr. 31.12	4 393 604	4 257 546

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 14 - Pantegjeld

Jfr. forskrift fra Finansdepartementet skal det opplyses hvilke beløp felleskostnadene vil øke med for hver borettslagsandel, basert på gjeldene nedbetalingsplan. I oversikten nedenfor vil det være listet opp antall andeler som har lik gjeld og summen av de som har lik gjeld. Så vises en oversikt over forventet økning av fellesutgiftene ved første avdrag.

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	8210496822	821049682	82104968224
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2008	2008
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	3 mnd. nibor + margin 0,90 %	3 mnd. nibor + margin 0,90 %	3 mnd. nibor + margin 0,90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	30.09.2058	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	63 220 072	63 000 000	63 000 000
Lånesaldo 01.01:	45 749 196	50 635 470	50 118 553
Avdrag i perioden:	1 558 720	850 874	1 628 058
Lånesaldo 31.12:	44 190 476	49 784 596	48 490 496
Saldo 5 år frem i tid:	44 190 476	49 784 596	48 490 496
Andelssaldo 01.01:	17 470 876	12 364 530	12 881 447
Innbetalt IN i perioden:	1 558 720	850 874	1 628 058
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	19 029 596	13 215 404	14 509 504
Sum pantegjeld for lån:	63 220 072	63 000 000	63 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	3 364 652	10 093 956
	2	3 184 652	6 369 304
	1	3 124 652	3 124 652
	2	3 004 652	6 009 304
	1	2 999 609	2 999 609
	3	2 944 652	8 833 956
	1	2 884 652	2 884 652
	2	2 824 652	5 649 304
	2	2 764 652	5 529 304
	1	2 544 652	2 544 652
	1	2 284 652	2 284 652
	1	2 278 652	2 278 652
	2	2 224 652	4 449 304
	1	2 218 652	2 218 652
	1	2 164 652	2 164 652
	1	2 104 652	2 104 652
	1	2 098 652	2 098 652
	1	1 984 652	1 984 652
	2	1 942 652	3 885 304
	1	1 924 652	1 924 652
	1	1 924 220	1 924 220
	2	1 888 652	3 777 304
	1	1 882 652	1 882 652
	2	1 804 652	3 609 304

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Pantegjeld

1	1 798 652	1 798 652
2	1 762 652	3 525 304
4	1 744 652	6 978 608
2	1 702 652	3 405 304
2	1 684 652	3 369 304
4	1 624 652	6 498 608
1	1 618 652	1 618 652
1	1 558 652	1 558 652
2	1 444 652	2 889 304
1	1 321 563	1 321 563
1	1 284 652	1 284 652
1	1 264 652	1 264 652
2	1 234 652	2 469 304
2	1 204 652	2 409 304
1	1 199 652	1 199 652
1	1 174 652	1 174 652
1	1 174 652	1 174 652
1	1 124 652	1 124 652
1	1 107 652	1 107 652
1	1 000 000	1 000 000
1	977 381	977 381
1	960 432	960 432
1	833 652	833 652
1	614 835	614 835
1	606 844	606 844
1	518 652	518 652
1	154 652	154 652

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 142.465.568,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	124 880 000
Sum	124 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 314.100.072,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 314.746.040,-.

Bodø Panorama borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Bodø Panorama borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodø Panorama borettslag 2

Styreleder	Rune Halsos (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Ørjan Helgesen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Trond Morten Edvardsen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Jan Laukvik (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Hans Jakob Pedersen (sign.)	17.03.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Bodø Panorama Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodø Panorama Borettslag 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: KDXJL-8DTQY-OKSAB-1SC8W-9EUPM-C6f10



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 19:38:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KDXJL-8DTQV-0KSA8-1SO8W-9EUPM-C6f1O

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.