



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 457 437
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SENTRUM PANORAMA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Parkgata 5 8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bodil Eva Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	545 866	485 993
Sum inntekter		545 866	485 993
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	374 516	352 623
Sum kostnader		374 516	352 622
Driftsresultat		171 350	133 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 278	670
Sum finansinntekter		6 278	670
Annen rentekostnad		184 513	120 409
Sum finanskostnader		184 513	120 409
Netto finans		-178 234	-119 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 885	13 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 885	13 631
Årsresultat		-6 884	13 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 324 700	20 324 700
Sum varige driftsmidler		20 324 700	20 324 700
Sum anleggsmidler		20 324 700	20 324 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 570	16 189
Andre fordringer		19 182	17 280
Sum fordringer		22 752	33 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	441 201	432 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 201	432 258
Sum omløpsmidler		463 953	465 726
SUM EIENDELER		20 788 653	20 790 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 381	394 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		387 381	394 266
Sum egenkapital	11	417 381	424 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 713 566	7 127 778
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	18 618 455	13 204 243
Sum annen langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Sum langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 821	32 441
Annen kortsiktig gjeld		429	1 699
Sum kortsiktig gjeld		39 250	34 140
Sum gjeld		20 371 271	20 366 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 788 653	20 790 426
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 332 021	20 332 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360269

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 457 437
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM PANORAMA TERRASSE
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Parkgata 5
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Eva Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 991 457 437
SENTRUM PANORAMA TERRASSE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	545 866	485 993
Sum inntekter		545 866	485 993
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	374 516	352 623
Sum kostnader		374 516	352 622
Driftsresultat		171 350	133 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 278	670
Sum finansinntekter		6 278	670
Annen rentekostnad		184 513	120 409
Sum finanskostnader		184 513	120 409
Netto finans		-178 234	-119 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 885	13 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 885	13 631
Årsresultat		-6 884	13 631



Organisasjonsnr: 991 457 437
SENTRUM PANORAMA TERRASSE
BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 324 700	20 324 700
Sum varige driftsmidler		20 324 700	20 324 700
Sum anleggsmidler		20 324 700	20 324 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 570	16 189
Andre fordringer		19 182	17 280
Sum fordringer		22 752	33 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	441 201	432 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 201	432 258
Sum omløpsmidler		463 953	465 726
SUM EIENDELER		20 788 653	20 790 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 381	394 266
Sum opptjent egenkapital		387 381	394 266
Sum egenkapital	11	417 381	424 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 713 566	7 127 778
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	18 618 455	13 204 243
Sum annen langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Sum langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 821	32 441
Annen kortsiktig gjeld		429	1 699
Sum kortsiktig gjeld		39 250	34 140
Sum gjeld		20 371 271	20 366 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 788 653	20 790 426
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 332 021	20 332 021



Organisasjonsnr: 991 457 437
SENTRUM PANORAMA TERRASSE
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		296 760	291 460	296 755	317 528
Innkrevde renter/avdrag		184 801	120 645	164 099	380 759
Andel avdrag IN-lån	12	0	0	0	87 232
Strøm elbil		0	500	0	0
Målingsbasert strøm		63 305	73 388	87 300	87 300
Andre driftsinntekter		1 000	0	0	0
SUM INNETEKTER		545 866	485 993	548 154	872 819
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	0	0	306
Styrehonorar	2	0	0	6 000	0
Kontingent	3	2 100	2 100	2 100	2 100
Revisjonshonorar	4	7 313	6 815	7 100	7 600
Forretningsførerhonorar		32 492	31 212	32 552	33 470
Tilleggskontrakter via Nobl	5	16 417	15 782	16 715	17 659
Løpende kontrakter	6	100 466	101 486	87 000	92 628
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	34 462	6 840	25 000	50 000
Forsikring		17 280	15 708	17 300	19 182
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		81 580	79 546	86 500	89 939
Energi		75 738	88 116	97 000	95 000
Andre driftsutgifter	8	6 668	5 018	7 700	4 500
SUM KOSTNADER		374 516	352 622	384 967	412 384
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		171 350	133 370	163 187	460 435
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		6 278	670	500	1 500
Rentekostnader		184 513	120 409	164 099	244 219
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-178 234	-119 740	-163 599	-242 719
ÅRSRESULTAT		-6 884	13 631	-412	217 716

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		9	20 324 700	20 324 700
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			20 324 700	20 324 700
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring			19 182	17 280
Kundefordringer			3 570	16 189
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		10	441 201	432 258
Sum omløpsmidler			463 953	465 726
SUM EIENDELER			20 788 653	20 790 426

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse		244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		387 381	394 266
Sum egenkapital	11	417 381	424 266
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	12	1 713 566	7 127 778
IN-lån	12	7 125 434	1 711 222
Borettsinnskudd	13	11 493 021	11 493 021
Sum langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 821	32 441
Påløpne renter		429	875
Periodisert gjeld		0	824
Sum kortsiktig gjeld		39 250	34 140
Sum gjeld		20 371 271	20 366 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	20 332 021	20 332 021

Sted: _____, dato: _____

Bodil Eva Falch
Styreleder

Anne-Marie Juul
Styremedlem

Knut Krogstad
Styremedlem

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	431 587	417 956
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 884	13 631
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-5 414 211	0
Andel avdrag IN-lån	5 414 211	0
B. Årets endringer disponible midler	-6 884	13 631
C. Disponible midler UB	424 702	431 587
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	463 953	465 726
- Kortsiktig gjeld	-39 250	-34 140
Disponible midler	424 702	431 587
- Avsetning til plasseringskonto	63	63

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum	0	0

Borettslaget har ingen fast ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	0	0
Sum	0	0

Vedtatt styrehonorar siste generalforsamling er ikke utbetalt.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 100	2 100
Sum	2 100	2 100

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	7 313	6 815
Sum	7 313	6 815

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	16 417	15 782
Sum	16 417	15 782

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	8 732	8 182
6395 Sommer- og vinterkostnader	20 497	13 119
6640 Periodisk vedlikehold	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	71 237	80 184
Sum	100 466	101 486

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	377	6 840
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	33 694	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	392	0
Sum	34 462	6 840

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	18	105
6890 Annen kontorkostnad	813	855
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 075
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	222	369
7720 Generalforsamling	2 778	2 189
7740 Øredifferanser	2 400	0
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	432	0
8126 Gebyr	0	425
Sum	6 668	5 018

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 2008

Kostpris 2008 20 324 700

Bokført verdi pr. 01.01. 20 324 700

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 20 324 700

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

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	441 138	432 195
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	63	63
Sum	441 201	432 258

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	394 266	380 635
Årets resultat	-6 884	13 631
Egenkapital pr. 31.12	417 381	424 266

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB
Bank ASA**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

82104975972

Lånetype:

Serie

Opptaksår:

2017

Rentesats:

4.51 %

Betingelser:

Nibor + margin 1,25
%

Beregnet innfridd:

31.03.2043

Opprinnelig lånebeløp:

9 000 000

Lånesaldo 01.01:

7 127 778

Avdrag i perioden:

5 414 211

Lånesaldo 31.12:

1 713 566

Saldo 5 år frem i tid:

1 323 134

Andelssaldo 01.01:

1 711 222

Innbetalt IN i perioden:

5 414 211

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

0

Andelssaldo 31.12:

7 125 434

Sum pantegjeld for lån:

8 839 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 713 567	1 713 567

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 82104975972 har første avdrag 30.09.2023 med kr 21 691	1	1 713 567	7 230

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 323 134,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Fem andeler i boligselskapet har innfridd hele sin andel av fellesgjelden.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	11 493 021
Sum	11 493 021

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 20 332 021,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 324 700,-.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sentrum Panorama Terrasse
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

Styreleder	Bodil Eva Falch (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Knut Krogstad (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Anne-Marie Juul (sign.)	26.02.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sentrum Panorama Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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

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 Dokumentnøkkel: ZY0EV-LOKH4-UUDJ6-FDTYE-6KL68-EV7IV



Uavhengig revisors beretning - Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 modifierer 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, 16. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZY0EV-LOKH4-UUDJ6-FDTYE-6KL68-EV7IV



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-16 15:14:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZY0EY-LOKH4-UUDJ6-FDTYE-6KL68-EV7IV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>