



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 418 951
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BODØ PANORAMA BORETTSLAG 1
Forretningsadresse:	Prinsens Gate 26, 28, 30, 32, 34, 36 8003 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

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

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frank Tore Hauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 450 737	10 588 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 450 737</b>	<b>10 588 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	351 683	335 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	49 139	49 139
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 577 615	5 971 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 984 469</b>	<b>6 355 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 466 268</b>	<b>4 232 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 607	76 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 607</b>	<b>76 271</b>
Annen rentekostnad		4 607 355	5 260 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 607 355</b>	<b>5 260 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 555 748</b>	<b>-5 184 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>916 552</b>	<b>-951 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>916 552</b>	<b>-951 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>910 520</b>	<b>-951 331</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	225 509 809	225 465 804
Maskiner og anlegg	10	265 533	314 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>225 775 342</b>	<b>225 780 476</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>225 775 342</b>	<b>225 780 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 394	109 446
Andre fordringer		421 101	284 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>441 495</b>	<b>393 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 845 190	5 181 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 845 190</b>	<b>5 181 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 286 684</b>	<b>5 575 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>232 062 026</b>	<b>231 355 985</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 400	9 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 400</b>	<b>9 400</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-1 933 793	-2 844 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 933 793</b>	<b>-2 844 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 924 393</b>	<b>-2 834 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	145 176 098	145 176 098
Øvrig langsiktig gjeld	16	88 440 000	88 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>233 616 098</b>	<b>233 616 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>233 616 098</b>	<b>233 616 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 446	181 720
Skyldige offentlige avgifter		5 025	6 564
Annen kortsiktig gjeld		345 849	386 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>370 321</b>	<b>574 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 986 419</b>	<b>234 190 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 062 026</b>	<b>231 355 985</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	233 616 098	233 616 098



<b>Arsregnskap 2020</b>	<b>Resultatregnskap</b>	<b>Bodø Panorama borettslag 1</b>		
-------------------------	-------------------------	-----------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 043 616	3 925 968	4 043 625	4 043 616
Innkrevde renter/avdrag		4 590 261	5 291 800	5 844 712	4 595 748
Leieinntekt lokaler		47 976	64 104	66 000	66 000
Strøm elbil		20 334	24 630	5 880	20 000
Målingsbasert strøm		0	447 992	0	0
Kabel-tv		685 824	753 504	685 824	685 824
Andre driftsinntekter	1	62 726	80 778	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>9 450 737</b>	<b>10 588 775</b>	<b>10 646 041</b>	<b>9 411 188</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	139 112	135 332	164 367	164 855
Styrehonorar	3	212 571	200 000	206 000	212 180
Revisjonshonorar	4	14 113	14 113	14 540	14 550
Forretningsførerhonorar		211 485	205 725	211 490	217 800
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	58 440	56 850	58 450	58 265
Tilleggstjenester via NOBL	6	5 150	5 150	5 150	5 300
Løpende kontrakter	7	498 370	415 289	385 400	412 700
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	387 495	2 262 495	650 000	650 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	482 960	350 000
Kabel-TV/ Internett		619 032	619 005	619 272	619 272
Forsikring		352 199	337 645	384 800	313 500
Renovasjon		268 136	256 319	278 600	277 000
Kommunale avgifter målingsbasert		432 188	397 277	446 800	454 000
Eiendomsskatt		629 469	809 191	809 200	629 500
Energi, strøm		84 074	557 235	120 000	120 000
Strøm El-bil		6 033	0	0	2 800
Andre driftsutgifter	9	17 464	35 212	34 300	37 800
Avskrivning driftsmidler	10	49 139	49 139	49 140	49 140
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 984 469</b>	<b>6 355 976</b>	<b>4 920 469</b>	<b>4 588 662</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>5 466 268</b>	<b>4 232 799</b>	<b>5 725 572</b>	<b>4 822 526</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		51 607	76 271	70 000	50 000
Rentekostnader		4 607 355	5 260 401	5 844 712	4 595 748
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-4 555 748</b>	<b>-5 184 131</b>	<b>-5 774 712</b>	<b>-4 545 748</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>910 520</b>	<b>-951 331</b>	<b>-49 140</b>	<b>276 778</b>

<b>Bodø Panorama borettslag 1</b>
-----------------------------------



Årsregnskap 2020		Balanse	342 Bodø Panorama borettslag 1	
	Note	31.12.20	31.12.19	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	11	44 005	0	
Bygninger	12	225 465 804	225 465 804	
Andre driftsmidler	10	265 533	314 672	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>225 775 342</b>	<b>225 780 476</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		638	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		261 002	118 766	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		159 461	154 751	
Forskuddsbetalt Kom.avg/Eiendomssk		0	10 696	
Kundefordringer		20 394	109 446	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	13	5 845 190	5 181 849	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 286 684</b>	<b>5 575 509</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>232 062 026</b>	<b>231 355 985</b>	

**Bodø Panorama borettslag 1**



<b>Årsregnskap 2020</b>	<b>Balanse</b>	<b>342 Bodø Panorama borettslag 1</b>
-------------------------	----------------	---------------------------------------

	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		9 400	9 400
Annen egenkapital		-1 933 793	-2 844 313
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 924 393</b>	<b>-2 834 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån andre banker	15	145 176 098	145 176 098
Borettsinnskudd	16	88 440 000	88 440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>233 616 098</b>	<b>233 616 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		168 435	10
Forskuddsbetalt andre fakturaer		1 053	1 027
Leverandørgjeld		19 446	181 720
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 025	6 564
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 437	14 963
Påløpne renter		41 119	27 710
Periodisert gjeld		8 334	223 575
Avsatt styrehonorar		114 471	107 900
Avsatt Strøm		0	11 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>370 321</b>	<b>574 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 986 419</b>	<b>234 190 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 062 026</b>	<b>231 355 985</b>
Pantestillelser	17	233 616 098	233 616 098

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

\_\_\_\_\_  
Leif Storvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Zdenek Dvorak  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Jan Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annie Wolden Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Bendixen  
Styremedlem

<b>Bodø Panorama borettslag 1</b>
-----------------------------------



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

## Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>5 000 709</b>	<b>5 902 901</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	910 520	-951 331
Tilbakeføring avskrivninger	49 139	49 139
Kjøp / salg anleggsmidler	-44 005	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>915 654</b>	<b>-902 192</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>5 916 364</b>	<b>5 000 709</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	6 286 684	5 575 509
- Kortsiktig gjeld	-370 321	-574 799
<b>Disponible midler</b>	<b>5 916 364</b>	<b>5 000 709</b>
- Avsetning til plasseringskonto	4 699 872	4 652 219

Bodø Panorama borettslag 1



## Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

### 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.

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.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3900 ANDRE DRIFTSINTEKTER	62 726	80 778
<b>Sum</b>	<b>62 726</b>	<b>80 778</b>



**Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951**

## Note 2 - Personalkostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
5000 LØNN	102 904	98 264
5010 Timelønn	0	600
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	12 437	11 917
5250 INNBERETNING FORSIKRING ANSATTE	15	0
5295 MOTKONTO FORSIKRINGER	-15	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	22 788	23 610
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	983	941
<b>Sum</b>	<b>139 112</b>	<b>135 332</b>

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

## Note 3 - Styrehonorar

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
5330 STYREHONORAR	206 000	200 000
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	6 571	0
<b>Sum</b>	<b>212 571</b>	<b>200 000</b>

## Note 4 - Revisjon

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6710 REVISJON	14 113	14 113
<b>Sum</b>	<b>14 113</b>	<b>14 113</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	54 630	53 145
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	3 810	3 705
<b>Sum</b>	<b>58 440</b>	<b>56 850</b>

## Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
<b>Sum</b>	<b>5 150</b>	<b>5 150</b>

**Bodø Panorama borettslag 1**



**Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951**

---

**Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL**

**Bodø Panorama borettslag 1**



**Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951**

## Note 7 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6741 RENHOLD	90 788	85 792
6742 SNØRYDDING	19 262	22 344
6743 HEIS	197 118	135 266
6745 KONTRAKTER DIVERSE	55 563	86 813
6746 VENTILASJON	108 936	63 718
6750 VAKTHOLD	26 703	21 356
<b>Sum</b>	<b>498 370</b>	<b>415 289</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	86 434	1 896 039
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	250 788	328 261
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	20 342	11 842
6603 DRIFTSKOSTNADER	29 931	26 353
<b>Sum</b>	<b>387 495</b>	<b>2 262 495</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6630 DUGNADER	0	1 019
6800 KONTORREKVISITA	850	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	91
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 159	5 090
6892 SCANNING	1 629	2 491
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	9 707	10 386
6940 PORTO	659	4 973
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	706	476
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	26	100
7420 GAVER, FRADRAGSBERRETIGET	0	2 320
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	6 100
7745 ØREDIFFERANSER	-1	2
8126 GEBYR	1 730	2 165
<b>Sum</b>	<b>17 464</b>	<b>35 212</b>



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

**Note 10 - Andre driftsmidler**

	El-bil ladeanlegg	Sykelstativ	Møbler uteplass	SØPPELANLEGG
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 000	34 063	22 000	382 785
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 000	34 063	22 000	382 785
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	95 000	34 063	22 000	172 252
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 000	0	0	210 533
Årets avskrivninger :	30 000	0	0	19 139
Anskaffelsesår :	2017	2007	2007	2011
Antatt levetid i år :	5	5	5	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

### Note 11 - Tomt

Gebyr kr. 44.005,- for overføring av tomt i 2020.

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	225 416 122
Rehabilitering / påkostning 2007	30 635
Rehabilitering / påkostning 2008	19 047
Bokført verdi pr. 01.01.	225 465 804
Årets rehabilitering / påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>225 465 804</b>

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.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	1 140 746	502 069
1930 6428.05.15475	527	419
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	4 045	5 148
1964 9775.40.74748/4509.28.64174	4 699 872	4 652 219
1966 FINANSKONTO	0	21 995
<b>Sum</b>	<b>5 845 190</b>	<b>5 181 849</b>

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

### Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	9 400	9 400
Opp tjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-2 844 313	-1 892 982
Årets resultat	910 520	-951 331
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-1 924 393</b>	<b>-2 834 913</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

## Note 15 - 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:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	67143539381	012305.SWAP
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	1.67 %	6.09 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Swap 4,92%+ margin nibor+ 1,17 margin. Avdrag starter 30/632 på deler av lånet.	1,17% til 28.06.2044; ingen avdrag før innfrielse
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	106 676 098	38 500 000
Lånesaldo 01.01:	106 676 098	38 500 000
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>106 676 098</b>	<b>38 500 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	106 676 098	38 500 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 012305.SWAP	1	783 643	783 643
	1	783 306	783 306
	1	734 062	734 062
	1	733 388	733 388
	1	648 392	648 392
	1	631 528	631 528
	1	615 338	615 338
	1	614 664	614 664
	1	602 015	602 015
	1	598 137	598 137
	1	589 367	589 367
	1	580 598	580 598
	1	577 056	577 056
	1	564 071	564 071
	1	547 544	547 544
	1	547 207	547 207
	2	530 680	1 061 360
	4	530 342	2 121 368
	3	530 005	1 590 015
	1	521 910	521 910
	2	513 141	1 026 282
	1	509 599	509 599
	2	505 046	1 010 092
	2	496 951	993 902
	1	494 590	494 590
	1	492 398	492 398

Bodø Panorama borettslag 1



<b>Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951</b>
--

## Pantegjeld

	1	479 750	479 750
	1	475 533	475 533
	1	471 317	471 317
	2	427 133	854 266
	1	418 701	418 701
	1	418 364	418 364
	3	410 269	1 230 807
	1	402 174	402 174
	3	401 837	1 205 511
	1	393 742	393 742
	1	393 405	393 405
	1	390 369	390 369
	1	390 032	390 032
	2	384 972	769 944
	1	381 600	381 600
	1	376 878	376 878
	1	376 540	376 540
	2	359 676	719 352
	1	347 871	347 871
	1	346 185	346 185
	2	342 812	685 624
	1	329 320	329 320
	1	324 261	324 261
	2	266 585	533 170
	1	258 153	258 153
	1	254 780	254 780
	1	250 058	250 058
	2	249 721	499 442
	1	246 348	246 348
	2	241 289	482 578
	1	237 916	237 916
	1	232 857	232 857
	1	217 679	217 679
	1	214 306	214 306
	4	212 620	850 480
	2	210 933	421 866
	3	209 247	627 741
	2	207 560	415 120
	1	204 188	204 188
	1	202 501	202 501
	1	197 442	197 442
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143539381	1	2 171 325	2 171 325
	1	2 170 390	2 170 390
	1	2 033 946	2 033 946
	1	2 032 077	2 032 077
	1	1 796 570	1 796 570
	1	1 749 842	1 749 842
	1	1 704 984	1 704 984
	1	1 703 114	1 703 114
	1	1 668 069	1 668 069
	1	1 657 321	1 657 321
	1	1 633 023	1 633 023

<b>Bodø Panorama borettslag 1</b>
-----------------------------------



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Pantegjeld

1	1 608 725	1 608 725
1	1 598 912	1 598 912
1	1 562 932	1 562 932
1	1 517 139	1 517 139
1	1 516 204	1 516 204
2	1 470 411	2 940 822
4	1 469 476	5 877 904
3	1 468 542	4 405 626
1	1 446 113	1 446 113
2	1 421 814	2 843 628
1	1 412 001	1 412 001
2	1 399 385	2 798 770
2	1 376 956	2 753 912
1	1 370 414	1 370 414
1	1 364 339	1 364 339
1	1 329 294	1 329 294
1	1 317 612	1 317 612
1	1 305 930	1 305 930
2	1 183 503	2 367 006
1	1 160 140	1 160 140
1	1 159 205	1 159 205
3	1 136 776	3 410 328
1	1 114 347	1 114 347
3	1 113 412	3 340 236
1	1 090 983	1 090 983
1	1 090 048	1 090 048
1	1 081 637	1 081 637
1	1 080 703	1 080 703
2	1 066 684	2 133 368
1	1 057 339	1 057 339
1	1 044 255	1 044 255
1	1 043 321	1 043 321
2	996 593	1 993 186
1	963 884	963 884
1	959 211	959 211
2	949 865	1 899 730
1	912 483	912 483
1	898 465	898 465
2	738 657	1 477 314
1	715 293	715 293
1	705 947	705 947
1	692 864	692 864
2	691 929	1 383 858
1	682 584	682 584
2	668 565	1 337 130
1	659 220	659 220
1	645 202	645 202
1	603 147	603 147
1	593 801	593 801
4	589 128	2 356 512
2	584 456	1 168 912
3	579 783	1 739 349
2	575 110	1 150 220

Bodø Panorama borettslag 1



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

---

**Pantegjeld**

1	565 765	565 765
1	561 092	561 092
1	547 074	547 074

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 145 176 098,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodø Panorama borettslag 1



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	88 440 000
<b>Sum</b>	<b>88 440 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 233 616 098,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 225 509 809,-.

Bodø Panorama borettslag 1



Resultat og balanse med noter for Bodø Panorama borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bodø Panorama borettslag 1**

Styreleder	Leif Storvik (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Arne Jan Knudsen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Annie Wolden Larsen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Steinar Bendixen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Zdenek Dvorak (sign.)	08.03.2021



KPMG AS  
Jembaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bodø Panorama borettslag 1

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bodø Panorama borettslag 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 910 520. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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

#### Offices in:

Oslø	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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 10. mars 2021  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor