



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Frank Tore Hauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 861 195	9 450 737
Sum inntekter		8 861 196	9 450 737
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	343 925	351 683
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	52 072	49 139
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	3 588 105	3 577 615
Sum kostnader		3 989 152	3 984 469
Driftsresultat		4 872 044	5 466 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 521	51 607
Sum finansinntekter		27 521	51 607
Annen rentekostnad		4 047 522	4 607 355
Sum finanskostnader		4 047 522	4 607 355
Netto finans		-4 020 001	-4 555 748
Ordinært resultat før skattekostnad		857 092	916 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		857 092	916 552
Årsresultat		852 043	910 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	225 509 809	225 509 809
Maskiner og anlegg	9	231 056	265 533
Sum varige driftsmidler		225 740 865	225 775 342
Sum anleggsmidler		225 740 865	225 775 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 391	20 394
Andre fordringer		453 733	421 101
Sum fordringer		525 124	441 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 494 304	5 845 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 494 304	5 845 190
Sum omløpsmidler		7 019 427	6 286 684
SUM EIENDELER		232 760 292	232 062 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 400	9 400
Sum innskutt egenkapital		9 400	9 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-1 081 750	-1 933 793
Sum opptjent egenkapital		-1 081 750	-1 933 793
Sum egenkapital	13	-1 072 350	-1 924 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	145 176 098	145 176 098
Øvrig langsiktig gjeld	15	88 440 000	88 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		233 616 098	233 616 098
Sum langsiktig gjeld		233 616 098	233 616 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 588	19 446
Skyldige offentlige avgifter		4 819	5 025
Annen kortsiktig gjeld		159 138	345 849
Sum kortsiktig gjeld		216 544	370 321
Sum gjeld		233 832 642	233 986 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 760 292	232 062 026
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	233 616 098	233 616 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274822

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: 01.01.2021 - 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: Frank Tore Hauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 988 418 951
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 861 195	9 450 737
Sum inntekter		8 861 196	9 450 737
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	343 925	351 683
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	52 072	49 139
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 588 105	3 577 615
Sum kostnader		3 989 152	3 984 469
Driftsresultat		4 872 044	5 466 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 521	51 607
Sum finansinntekter		27 521	51 607
Annen rentekostnad		4 047 522	4 607 355
Sum finanskostnader		4 047 522	4 607 355
Netto finans		-4 020 001	-4 555 748
Ordinært resultat før skattekostnad		857 092	916 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		857 092	916 552
Årsresultat		852 043	910 520



Organisasjonsnr: 988 418 951
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	225 509 809	225 509 809
Maskiner og anlegg	9	231 056	265 533
Sum varige driftsmidler		225 740 865	225 775 342

Sum anleggsmidler		225 740 865	225 775 342
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		71 391	20 394
Andre fordringer		453 733	421 101
Sum fordringer		525 124	441 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 494 304	5 845 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 494 304	5 845 190

Sum omløpsmidler		7 019 427	6 286 684
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		232 760 292	232 062 026
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 400	9 400
Sum innskutt egenkapital		9 400	9 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 081 750	-1 933 793
Sum opptjent egenkapital		-1 081 750	-1 933 793

Sum egenkapital	13	-1 072 350	-1 924 393
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	145 176 098	145 176 098
Øvrig langsiktig gjeld	15	88 440 000	88 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		233 616 098	233 616 098
Sum langsiktig gjeld		233 616 098	233 616 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 588	19 446
Skyldige offentlige avgifter		4 819	5 025
Annen kortsiktig gjeld		159 138	345 849
Sum kortsiktig gjeld		216 544	370 321
Sum gjeld		233 832 642	233 986 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 760 292	232 062 026
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	233 616 098	233 616 098



Organisasjonsnr: 988 418 951
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bodø Panorama Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodø Panorama Borettslag 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avgje 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

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	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: ITJWL-YZLUQ-MDKUJ-WV6QE-HIPEG-NAUG1



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, 20.april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-20 08:20:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTJWL-YZUOQ-MDXOJ-WV6QE-HIPEG-NAJG1

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 342 Bodø Panorama borettslag 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 043 616	4 043 616	4 043 616	4 164 924
Innkrevde renter/avdrag		4 075 732	4 590 261	4 595 748	4 390 248
Leieinntekt lokaler		32 752	47 976	66 000	50 000
Strøm elbil		22 396	20 334	20 000	20 000
TV/Internett		685 824	685 824	685 824	780 580
Andre driftsinntekter	1	875	62 726	0	0
SUM INNETEKTER		8 861 196	9 450 737	9 411 188	9 405 752
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	127 690	139 112	164 855	174 080
Styre honorar	3	216 235	212 571	212 180	218 545
Revisjonshonorar	4	14 435	14 113	14 550	15 100
Forretningsfører honorar		217 823	211 485	217 800	226 700
Forretningsfører honorar Tilleggstjenester	5	58 239	58 440	58 265	60 600
Løpende kontrakter	6	581 743	503 520	418 000	497 100
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	280 028	387 495	650 000	650 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	350 000	350 000
Kabel-TV/ Internett		666 046	619 032	619 272	696 000
Forsikring		316 973	352 199	313 500	338 000
Renovasjon		270 250	268 136	277 000	286 000
Kommunale avgifter		435 306	0	0	449 000
Kommunale avgifter målingsbasert		0	432 188	454 000	0
Eiendomsskatt		599 758	629 469	629 500	600 000
Energi, strøm		128 880	84 074	120 000	130 000
Strøm El-bil		5 052	6 033	2 800	8 000
Andre driftsutgifter	8	18 624	17 464	37 800	37 400
Avskrivning driftsmidler	9	52 072	49 139	49 140	52 080
SUM KOSTNADER		3 989 152	3 984 469	4 588 662	4 788 605
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		4 872 044	5 466 268	4 822 526	4 617 147
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		27 521	51 607	50 000	50 000
Rentekostnader		4 047 522	4 607 355	4 595 748	4 390 248
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-4 020 001	-4 555 748	-4 545 748	-4 340 248
ARSRESULTAT		852 043	910 520	276 778	276 899



Årsregnskap 2021	Balanse	342 Bodø Panorama borettslag 1
------------------	---------	--------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10	44 005	44 005
Bygninger	11	225 465 804	225 465 804
Andre driftsmidler	9	231 056	265 533
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		225 740 865	225 775 342
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		2 194	638
Forskuddsbetalt Forsikring		279 857	261 002
Forskuddsbetalt Kabel-TV		171 682	159 461
Kundefordringer		71 391	20 394
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	6 494 304	5 845 190
Sum omløpsmidler		7 019 427	6 286 684
SUM EIENDELER		232 760 292	232 062 026

Bodø Panorama borettslag 1



Årsregnskap 2021 Balanse 342 Bodø Panorama borettslag 1

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		9 400	9 400
Annen egenkapital		-1 081 750	-1 933 793
Sum egenkapital	13	-1 072 350	-1 924 393
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	14	145 176 098	145 176 098
Borettsinnskudd	15	88 440 000	88 440 000
Sum langsiktig gjeld		233 616 098	233 616 098
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	168 435
Forskuddsbetalt andre fakturaer		1 215	1 053
Leverandørgjeld		52 588	19 446
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 819	5 025
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 418	12 437
Påløpne renter		12 673	41 119
Periodisert gjeld		0	8 334
Avsatt styrehonorar		117 906	114 471
Avsatt Strøm		15 926	0
Sum kortsiktig gjeld		216 544	370 321
Sum gjeld		233 832 642	233 986 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	233 616 098	233 616 098

Sted: _____, dato: _____

Frank Tore Hauan
Styreleder

Arne Jan Knudsen
Styremedlem

Zdenek Dvorak
Styremedlem

Arne Lindberg
Styremedlem

Steinar Bendixen
Styremedlem

Bodø Panorama borettslag 1



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	5 916 364	5 000 709
B. Endring disponible midler		
Arets resultat	852 043	910 520
Tilbakeføring avskrivninger	52 072	49 139
Kjøp / salg anleggsmidler	-17 595	-44 005
B. Arets endringer disponible midler	886 519	915 654
C. Disponible midler UB	6 802 883	5 916 364
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	7 019 427	6 286 684
- Kortsiktig gjeld	-216 544	-370 321
Disponible midler	6 802 883	5 916 364
- Avsetning til plasseringskonto	5 424 984	4 699 872

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 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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3900 ANDRE DRIFTSINNEKTER	875	62 726
Sum	-875	-62 726



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	88 093	102 904
5010 Timelønn	3 250	0
5020 Feriepenger	11 418	12 437
5250 INNBERETNING FORSIKRING ANSATTE	0	15
5295 MOTKONTO FORSIKRINGER	0	-15
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	24 027	22 788
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	902	983
Sum	127 690	139 112

Borettslaget har to fast ansatte vaktmestere.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	212 800	206 000
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	3 435	6 571
Sum	216 235	212 571

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020-2021. Det er avsatt styrehonorar for 2. halvår 2021.

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	14 435	14 113
Sum	14 435	14 113

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	56 276	54 630
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 962	3 810
Sum	58 239	58 440



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6741 RENHOLD	116 158	90 788
6742 SNØRYDDING	22 431	19 262
6743 HEIS	325 105	197 118
6745 KONTRAKTER DIVERSE	28 125	55 563
6746 VENTILASJON	51 250	108 936
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	33 524	26 703
Sum	581 743	503 520

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	79 600	86 434
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	118 675	250 788
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	9 213	20 342
6603 DRIFTSKOSTNADER	72 540	29 931
Sum	280 028	387 495

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6554 DATA WEB/NETTSIDE	1 164	0
6630 DUGNADER	0	0
6800 KONTORREKVISITA	478	850
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	14	0
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 257	2 159
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 345	1 629
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	9 669	9 707
6940 PORTO	2 565	659
7000 DRIVSTOFF	359	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	706
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	0	26
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	0	-1
8126 GEBYR	1 773	1 730
Sum	18 624	17 464

Bodø Panorama borettslag 1



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Note 9 - Andre driftsmidler

	El-bil ladeanlegg	Snøfreser	Sykelstativ	Møbler uteplass	SØPPELANLEGG
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 000	0	34 063	22 000	382 785
Årets tilgang :	0	17 595	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 000	17 595	34 063	22 000	382 785
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	125 000	2 933	34 063	22 000	191 392
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 000	14 663	0	0	191 393
Årets avskrivninger :	30 000	2 933	0	0	19 139
Anskaffelsesår :	2017	2021	2007	2007	2011
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Note 10 - Tomt

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

Note 11 - 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
Bokført verdi pr. 31.12	225 465 804

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 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	1 014 057	1 140 746
1930 6428.05.15475	52 056	527
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	3 207	4 045
1964 9775.40.74748/4509.28.64174	5 424 984	4 699 872
Sum	6 494 304	5 845 190

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

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	9 400	9 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 933 793	-2 844 313
Årets resultat	852 043	910 520
Egenkapital 31.12	-1 072 350	-1 924 393

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 14 - 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:	2.14 %	5.89 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Swap 4,92%+ margin nibor+ 1,17 margin. 0,97% til 28.06.2044; Avdrag starter 30/632 på deler av lånet.	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
Lånesaldo 31.12:	106 676 098	38 500 000
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

Bodø Panorama borettslag 1



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Pantegjeld

	1	494 590	494 590
	1	492 398	492 398
	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

Bodø Panorama borettslag 1



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Pantegjeld

1	1 668 069	1 668 069
1	1 657 321	1 657 321
1	1 633 023	1 633 023
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

Bodø Panorama borettslag 1



Noter 342 Bodø Panorama borettslag 1 org.nr 988418951

Pantegjeld

4	589 128	2 356 512
2	584 456	1 168 912
3	579 783	1 739 349
2	575 110	1 150 220
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 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	88 440 000
Sum	88 440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - 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	Frank Tore Hauan (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Steinar Bendixen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Arne Jan Knudsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Arne Lindberg (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Zdenek Dvorak (sign.)	11.04.2022