



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 012 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSVEEN PANORAMA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Stein Erik Robøle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 651 210	2 543 507
Sum inntekter		2 651 210	2 543 507
Kostnader			
Lønnskostnad	1	61 520	57 748
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	965 309	925 562
Sum kostnader		1 026 830	983 309
Driftsresultat		1 624 380	1 560 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 984	13 268
Sum finansinntekter		15 984	13 268
Annen finanskostnad		1 477 368	1 296 666
Sum finanskostnader		1 477 368	1 296 666
Netto finans		-1 461 384	-1 283 398
Ordinært resultat før skattekostnad		162 997	276 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 997	276 799
Årsresultat		162 996	276 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	70 500 000	70 500 000
Sum varige driftsmidler		70 500 000	70 500 000
Sum anleggsmidler		70 500 000	70 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		272 028	157 947
Sum fordringer		272 028	157 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	337 528	564 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 528	564 180
Sum omløpsmidler	10	609 557	722 127
SUM EIENDELER		71 109 557	71 222 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 459 234	3 230 936
Sum opptjent egenkapital		3 459 234	3 230 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	3 539 234	3 310 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 494 706	25 661 629
Øvrig langsiktig gjeld	13	43 933 720	42 076 894
Sum annen langsiktig gjeld		67 428 426	67 738 523
Sum langsiktig gjeld		67 428 426	67 738 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 584	171 970
Skyldige offentlige avgifter		129	86
Annen kortsiktig gjeld		16 183	612
Sum kortsiktig gjeld	10	141 897	172 668
Sum gjeld		67 570 322	67 911 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 109 557	71 222 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436251

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 012 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSVEEN PANORAMA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Stein Erik Robøle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 920 012 485
BJØRNSVEEN PANORAMA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 651 210	2 543 507
Sum inntekter		2 651 210	2 543 507
Kostnader			
Lønnskostnad	1	61 520	57 748
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	965 309	925 562
Sum kostnader		1 026 830	983 309
Driftsresultat		1 624 380	1 560 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 984	13 268
Sum finansinntekter		15 984	13 268
Annen finanskostnad		1 477 368	1 296 666
Sum finanskostnader		1 477 368	1 296 666
Netto finans		-1 461 384	-1 283 398
Ordinært resultat før skattekostnad		162 997	276 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 997	276 799
Årsresultat		162 996	276 800



Organisasjonsnr: 920 012 485
BJØRNSVEEN PANORAMA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	70 500 000	70 500 000
Sum varige driftsmidler		70 500 000	70 500 000

Sum anleggsmidler		70 500 000	70 500 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		272 028	157 947
Sum fordringer		272 028	157 947

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	337 528	564 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 528	564 180

Sum omløpsmidler	10	609 557	722 127
------------------	----	---------	---------

SUM EIENDELER		71 109 557	71 222 127
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 459 234	3 230 936
Sum opptjent egenkapital		3 459 234	3 230 936

Sum egenkapital	11	3 539 234	3 310 936
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 494 706	25 661 629
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	43 933 720	42 076 894
Sum annen langsiktig gjeld		67 428 426	67 738 523
Sum langsiktig gjeld		67 428 426	67 738 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 584	171 970
Skyldige offentlige avgifter		129	86
Annen kortsiktig gjeld		16 183	612
Sum kortsiktig gjeld	10	141 897	172 668
Sum gjeld		67 570 322	67 911 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 109 557	71 222 127



Organisasjonsnr: 920 012 485
BJØRNSVEEN PANORAMA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Resultatregnskap 2024

Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	785 040	808 132	785 040	785 040
Inntekter sentralvarme	144 339	148 343	319 000	304 200
Inndekning av finanskostnader	1 721 831	1 587 032	1 700 450	1 717 260
Sum inntekter	2 651 210	2 543 507	2 804 490	2 806 500
Driftskostnader				
Lønn ansatte	1	9 000	6 000	10 000
Styreonorar		44 000	44 000	44 000
Andre personalkostnader	1	8 520	7 748	8 778
Strøm fellesareal		10 346	9 471	12 800
Brensel fjernvarme		224 822	252 867	300 000
Annen leiekostnad	2	9 147	8 855	9 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 808	0	15 000
Vedlikehold	3	23 795	42 675	45 000
Innleid hjelp	4	23 850	49 452	30 000
Egenandel forsikring		20 000	12 000	0
Revisjonshonorar		5 000	2 640	5 000
Forretningsførerhonorar		64 666	60 978	69 600
Andre honorarer	5	36 953	3 282	15 690
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		94 740	85 316	104 300
Årskontingent GOBB		7 200	7 200	7 200
Forsikringer		47 081	40 945	53 700
Kommunale avgifter	6	367 516	318 786	412 400
Bomiljøtiltak		3 034	3 340	4 000
Annen kostnad	7	12 351	27 755	13 400
Sum driftskostnader	1 026 830	983 309	1 107 978	1 160 368
Driftsresultat	1 624 380	1 560 198	1 696 512	1 646 132
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		11 636	9 229	0
Kundeutbytte Gjensidige		4 348	4 039	4 700
Sum finansinntekt	15 984	13 268	4 000	4 700
Rentekostnader		1 477 368	1 296 666	1 467 190
Sum finanskostnader	1 477 368	1 296 666	1 459 530	1 467 190
Sum finansinntekt- og kostnad	-1 461 384	-1 283 398	-1 455 530	-1 462 490
Årsresultat	162 996	276 800	240 982	183 642

169 - Bjørnsveen Panorama 1 borettslag - 920 012 485

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66fb3f34-ac22-40e7-a0a9-cad36fe79f61>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	70 500 000	70 500 000
Sum anleggsmidler		70 500 000	70 500 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		171 469	-13 021
Andre fordringer		100 559	170 968
Bankinnskudd	9	337 528	564 180
Sum omløpsmidler	10	609 557	722 127
Sum eiendeler		71 109 557	71 222 127
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		3 459 234	3 230 936
Sum egenkapital	11	3 539 234	3 310 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	23 494 706	25 661 629
Borettslagsinnskudd	13	35 250 000	35 250 000
Annen langsiktig gjeld		8 683 720	6 826 894
Sum langsiktig gjeld		67 428 426	67 738 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 584	171 970
Skyldige offentlige avgifter		129	86
Annen kortsiktig gjeld		16 183	612
Sum kortsiktig gjeld	10	141 897	172 668
Sum egenkapital og gjeld		71 109 557	71 222 127

Dato: 17.02.2025

Sted: Gjøvik

Stein Erik Robøle
Styreleder

Ann Helen Olsen Storskogen
Styremedlem

Dag Langfjæran
Styremedlem

169 - Bjørnsveen Panorama 1 borettslag - 920 012 485

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66fb3f34-ac22-40e7-a0a9-cad36fe79f61>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.24
5000 Fast lønn	9 000
5092 Feriepenger	918
5400 Arbeidsgiveravgift	7 473
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	129
Sum	17 520

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Note 2 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.24
6430 Leie "maskiner"/utstyr	9 147
Sum	9 147

169 - Bjørnsveen Panorama 1 borettslag - 920 012 485

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66fb3f34-ac22-40e7-a0a9-cad36fe79f61>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6601 Vedlikehold bygg	13 936
6602 Vedlikehold VVS	3 921
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	958
6620 Vedlikehold utstyr	4 980
Sum	23 795

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

Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	23 850
Sum	23 850

Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	15 963
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	3 500
6730 Teknisk rådgivning	17 490
Sum	36 953

Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	213 135
7761 Eiendomsskatt	154 381
Sum	367 516

Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7720 Kostnader generalforsamling	1 838
7770 Gebyr - bank	657
7790 Driftskostnader	9 582
7799 Gebyrer Klare Finans	275
Sum	12 351

169 - Bjørnsveen Panorama 1 borettslag - 920 012 485

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66fb3f34-ac22-40e7-a0a9-cad36fe79f61>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	70 500 000	0	70 500 000	2018
Sum bygninger	70 500 000	0	70 500 000	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 10 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	549 459	565 582
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	162 996	276 800
Avdrag langsiktig lån	-244 795	-292 923
B. Årets endring disponible midler	-81 799	-16 123
C. Disponible midler 31.12	467 660	549 459

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	272 028	157 947
Bankinnskudd og kontanter	337 528	564 180
Sum omløpsmidler	609 557	722 127
Kortsiktig gjeld	-141 897	-172 668
Disponible midler	467 660	549 459

169 - Bjørnsveen Panorama 1 borettslag - 920 012 485

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66fb3f34-ac22-40e7-a0a9-cad36fe79f61>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	80 000
Opptjent egenkapital pr 01.01.	3 230 936
Årets resultat	162 996
Forskuddsbetalt fellesgjeld	65 302
Opptjent egenkapital pr 31.12.	3 459 234
Total egenkapital 31.12.	3 539 234

169 - Bjørnsveen Panorama 1 borettslag - 920 012 485

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66fb3f34-ac22-40e7-a0a9-cad36fe79f61>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61738155288	61738155296
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.79 %	5.79 %
Beregnet innfridd:	31.12.2058	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	19 000 000	16 250 000
Lånesaldo 01.01:	14 044 415	11 617 215
Avdrag i perioden:	2 051 165	115 758
Lånesaldo 31.12:	11 993 250	11 501 457
Saldo 5 år frem i tid:	11 327 878	10 852 646
Andelssaldo 01.01:	3 507 529	3 319 365
Innbetalt IN i perioden:	1 922 128	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	32 226	33 075
Andelssaldo 31.12:	5 397 431	3 286 289
Sum pantegjeld for lån:	17 390 681	14 787 746

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738155288	2	2 517 072	5 034 144
	1	2 425 542	2 425 542
	1	1 922 128	1 922 128
	1	1 830 598	1 830 598
	1	780 837	780 837
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738155296	1	2 047 534	2 047 534
	1	2 002 033	2 002 033
	1	1 729 029	1 729 029
	1	1 707 412	1 707 412
	1	1 683 528	1 683 528
	1	1 416 700	1 416 700
	1	915 221	915 221

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2018 er kr 35 250 000,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



SIGNATURES

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Stein Erik Robøle

3b711f38-c857-4cb7-9c09-413e46540fa6 - 2025-03-31 10:04:14 UTC +03:00
BankID - c1b2d2b8-f381-4c26-8830-f18b01193019 - NO

Dag Langfjæran

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Bjørnsveen Panorama 1
d3b24698-d231-4e28-a33c-5d6dc36a856d - 2025-03-31 10:03:59 UTC +03:00
BankID - 93c44f2e-b6bd-426f-ae9c-f7e59fb8ad80 - NO
Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ann Helen Olsen Storskogen

3a6d5a61-a289-4d59-8c33-420306065ac2 - 2025-04-03 23:17:21 UTC +03:00
BankID - 2500be82-ea95-4f3f-9b3b-52ec5252930e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenk rjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autorite: til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66fb3f34-ac22-40e7-a0a9-cad36fe79f61>

visma sign
www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørnsveen Panorama 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnsveen Panorama 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 832NY-Y8Q6F-5ZLV-7ZHL0-BSRL7-JRHQZ



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Bjørnsveen Panorama 1
Borettslag

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 risikøer, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 4. april 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Fennco Dokumentnøkkel: 832NY-18Q6F-5ZLV-7ZH10-BSRL7-JRHQZ



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."

Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-07 08:37:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 832NY-Y8Q6F-5ZLV-7ZHL0-BSRL7-JRHQZ

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 tillitsjenesteleverandør.

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.