



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 647 537	10 606 758
Sum inntekter		14 647 537	10 606 758
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	378 407	325 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	36 288	52 671
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	6 644 346	7 341 260
Sum kostnader		7 059 041	7 719 189
Driftsresultat		7 588 496	2 887 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 755	36 484
Sum finansinntekter		94 755	36 484
Annen rentekostnad		7 521 057	4 194 952
Sum finanskostnader		7 521 057	4 194 952
Netto finans		-7 426 303	-4 158 469
Ordinært resultat før skattekostnad		162 194	-1 270 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 194	-1 270 898
Årsresultat		162 193	-1 270 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	314 605 327	314 605 327
Maskiner og anlegg	11	400 796	334 594
Sum varige driftsmidler		315 006 123	314 939 921
Sum anleggsmidler		315 006 122	314 939 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 921	332 838
Andre fordringer		713 925	759 519
Sum fordringer		722 846	1 092 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 246 447	2 911 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 246 447	2 911 580
Sum omløpsmidler		3 969 293	4 003 937
SUM EIENDELER		318 975 415	318 943 858

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		3 827 546	3 665 353
Sum opptjent egenkapital		3 827 546	3 665 353
Sum egenkapital	14	4 257 546	4 095 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	146 503 219	151 967 871
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	167 596 853	162 132 201
Sum annen langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		397 873	648 797
Skyldige offentlige avgifter		22 884	18 399
Annen kortsiktig gjeld		197 040	81 237
Sum kortsiktig gjeld		617 797	748 433
Sum gjeld		314 717 869	314 848 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 975 415	318 943 858
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	314 100 072	314 100 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362320

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 647 537	10 606 758
Sum inntekter		14 647 537	10 606 758
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	378 407	325 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	36 288	52 671
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	6 644 346	7 341 260
Sum kostnader		7 059 041	7 719 189
Driftsresultat		7 588 496	2 887 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 755	36 484
Sum finansinntekter		94 755	36 484
Annen rentekostnad		7 521 057	4 194 952
Sum finanskostnader		7 521 057	4 194 952
Netto finans		-7 426 303	-4 158 469
Ordinært resultat før skattekostnad		162 194	-1 270 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 194	-1 270 898
Årsresultat		162 193	-1 270 899



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	314 605 327	314 605 327
Maskiner og anlegg	11	400 796	334 594
Sum varige driftsmidler		315 006 123	314 939 921

Sum anleggsmidler		315 006 122	314 939 920
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 921	332 838
Andre fordringer		713 925	759 519
Sum fordringer		722 846	1 092 357

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 246 447	2 911 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 246 447	2 911 580

Sum omløpsmidler		3 969 293	4 003 937
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		318 975 415	318 943 858
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 827 546	3 665 353
Sum opptjent egenkapital		3 827 546	3 665 353

Sum egenkapital	14	4 257 546	4 095 353
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	146 503 219	151 967 871
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	167 596 853	162 132 201
Sum annen langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		397 873	648 797
Skyldige offentlige avgifter		22 884	18 399
Annen kortsiktig gjeld		197 040	81 237
Sum kortsiktig gjeld		617 797	748 433
Sum gjeld		314 717 869	314 848 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 975 415	318 943 858
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	314 100 072	314 100 072



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.14

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 821 148	3 885 780	4 703 670	4 844 780
Innkrevde renter/avdrag		7 521 089	4 185 065	7 145 081	9 601 587
Strøm elbil		49 855	37 588	25 000	50 000
Målingsbasert Gassavgifter		524 997	605 882	1 320 000	745 000
Kontrakt årsavgift-serviceavtale gass		276 576	510 840	275 000	291 800
TV/Internett		626 424	591 336	626 800	664 608
Alarm		92 880	123 840	124 000	86 700
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		703 200	600 048	703 200	703 200
Andre driftsinntekter		31 368	66 379	15 000	28 000
SUM INNEKTER		14 647 537	10 606 758	14 937 751	17 015 675
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	178 407	125 257	138 849	166 255
Styrehonorar	2	200 000	200 000	260 000	260 000
Revisjonshonorar	3	18 250	17 313	18 300	19 000
Forretningsførerhonorar		242 173	235 119	242 256	227 040
Løpende kontrakter	4	1 815 313	1 759 128	1 849 200	1 789 248
Andre honorar og innleide tjenester	5	123 295	44 422	25 000	65 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	1 333 829	2 568 584	965 000	965 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	703 200	703 200
Forsikring	7	380 150	347 592	405 000	468 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	1 743 285	1 636 388	1 686 748	1 808 748
Energi		960 352	679 237	1 420 000	925 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	6 236	0	0
Fellesskostnader	9	0	938	0	0
Andre driftsutgifter	10	27 699	46 303	32 400	33 100
Avskrivning driftsmidler	11	36 288	52 671	52 260	35 779
SUM KOSTNADER		7 059 041	7 719 189	7 798 213	7 465 370
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		7 588 496	2 887 569	7 139 538	9 550 305
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		94 755	36 484	7 000	30 000
Rentekostnader		7 521 057	4 194 952	7 145 081	9 601 587
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-7 426 303	-4 158 469	-7 138 081	-9 571 587
ÅRSRESULTAT		162 193	-1 270 899	1 457	-21 282



Årsregnskap 2023	Balanse	347 Bodø Panorama borettslag 2
------------------	---------	--------------------------------

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	314 605 327	314 605 327
Andre driftsmidler	11	400 796	334 594
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		315 006 122	314 939 920
Omløpsmidler			
Gassbeholdning		164 294	246 630
Periodiserte kostnader		317 495	303 476
Forskuddsbetalt Forsikring		232 136	209 413
Kundefordringer		8 921	332 838
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	3 246 447	2 911 580
Sum omløpsmidler		3 969 293	4 003 937
SUM EIENDELER		318 975 415	318 943 858

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2023 Balanse 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		3 827 546	3 665 353
Sum egenkapital	14	4 257 546	4 095 353
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	15	146 503 219	151 967 871
IN-lån	15	42 716 853	37 252 201
Borettsinnskudd	16	124 880 000	124 880 000
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		46 539	29 570
Forskuddsbetalt andre fakturaer		8 921	11 082
Leverandørgjeld		397 873	648 797
Refusjon/utlegg		0	608
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		22 884	18 399
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 679	4 433
Påløpne renter		68 490	35 544
Periodisert gjeld		56 411	0
Sum kortsiktig gjeld		617 797	748 433
Sum gjeld		314 717 869	314 848 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	314 100 072	314 100 072

Sted: _____, dato: _____

Rune Halsos
Styreleder

Trond Morten Edvardsen
Styremedlem

Ørjan Helgesen
Styremedlem

Jan Laukvik
Styremedlem

Hans Jakob Pedersen
Styremedlem

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	3 255 504	4 673 997
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	162 193	-1 270 899
Tilbakeføring avskrivninger	36 288	52 671
Kjøp / salg anleggsmidler	-102 490	-200 265
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-5 464 652	-1 671 452
Andel avdrag IN-lån	5 464 652	1 671 452
B. Årets endringer disponible midler	95 992	-1 418 493
C. Disponible midler UB	3 351 496	3 255 504
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 969 293	4 003 937
- Kortsiktig gjeld	-617 797	-748 433
Disponible midler	3 351 496	3 255 504
- Avsetning til plasseringskonto	2 471 029	351 721

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



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	84 080	73 318
5010 Timelønn	14 350	17 100
5020 Feriepenger	16 679	10 785
5050 Honorar	35 000	148
5400 Arbeidsgiveravgift	26 341	22 955
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	1 318	852
5435 Yrkesskadeforsikring	640	100
Sum	178 407	125 257

Borettslaget har ansatt en person i 20% stilling til ulike vaktmesterjobber. Borettslaget har også engasjert en person til ulike småjobber i sommerhalvåret.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	18 250	17 313
Sum	18 250	17 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	210 459	233 333	243 200	230 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	121 074	89 500	60 000	100 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	-68 214	-1 821	12 700	5 540
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	114 806	149 556	132 500	64 650
6780 Kontrakt årsavg. serviceavt. gass	276 215	259 742	275 000	291 800
6780 Heis	139 031	97 175	98 000	75 000
6780 Kontrakter diverse	79 512	39 098	59 000	80 000
6780 Ventilasjon	112 884	133 750	116 300	71 500
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	30 870	21 940	30 000	32 100
6780 Skadedyrbejampelse	8 411	8 155	5 700	8 800
6780 Vakhold/brannsikring	154 220	173 929	190 000	165 250
6780 Kabel-tv/internett	636 045	608 308	626 800	664 608
Sum	1 815 313	1 759 128	1 849 200	1 789 248

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	91 380	20 720
6730 Honorar for teknisk rådgivning	31 915	23 703
Sum	123 295	44 422

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	69 586	85 620
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	765 483	2 426 521
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	406 643	7 994
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	20 432	10 449
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	13 361	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	58 323	38 000
Sum	1 333 829	2 568 584

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	380 150	347 592
Sum	380 150	347 592



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 7 - Forsikring

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	531 382	457 691	489 600	612 500
6320 Renovasjon	340 655	307 449	325 900	325 000
7760 Eiendomsskatt	871 248	871 248	871 248	871 248
Sum	1 743 285	1 636 388	1 686 748	1 808 748

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Andre kostnader lokaler	0	938
Sum	0	938

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	0	1 021
6800 Kontorrekvisita	1 348	1 057
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	245
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	150	0
6890 Annen kontorkostnad	2 753	14 032
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 680	13 718
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	189	359
7000 Drivstoff	730	759
7420 Gave, fradragsberettiget	2 520	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	12 847	12 778
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 169	1 646
7772 Andre gebyrer	207	689
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 107	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	27 699	46 303



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 11 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin-Floo	Strømnett ladeanlegg elbil	Hagemøbler	Minikjøkken	Veggstiger	Tilhenger bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	173 750	303 125	103 313	24 750	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	84 500	17 990
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	173 750	303 125	103 313	24 750	84 500	17 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	173 750	303 125	34 437	5 363	9 858	2 099
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	68 875	19 388	74 642	15 891
Årets avskrivninger :	9 050	0	10 331	4 950	9 858	2 099
Anskaffelsesår :	2015	2017	2020	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :	8	5	10	5	5	5

Kunst

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

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	314 100 072
Rehabilitering / påkostning	78 500
Rehabilitering 2009. Skilte	52 740
Ekstra kontakt garasje	173 500
Mesterbygg Bodø AS, gasstett rom i kjeller 2022	76 912
Haaland Nord AS, ventilasjon/elarbeid teknisk rom kjeller 2022	98 603
Bokført verdi pr. 01.01.	314 605 327
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	314 605 327

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



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	757 767	31 373
1931 ANNET BANKINNSKUDD	0	2 513 709
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	17 650	14 777
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	2 471 029	351 721
Sum	3 246 447	2 911 580

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	430 000	430 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 665 353	4 936 252
Årets resultat	162 193	-1 270 899
Egenkapital pr. 31.12	4 257 546	4 095 353

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 15 - Pantegjeld

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

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	8210496822	821049682	82104968224
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2008	2008
Rentesats:	5,61 %	5,61 %	5,61 %
Betingelser:	3 mnd. nibor + margin 0,90 %	3 mnd. nibor + margin 0,90 %	3 mnd. nibor + margin 0,90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	30.09.2058	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	63 220 072	63 000 000	63 000 000
Lånesaldo 01.01:	47 215 700	52 172 218	52 579 953
Avdrag i perioden:	1 466 505	1 536 748	2 461 400
Lånesaldo 31.12:	45 749 196	50 635 470	50 118 553
Saldo 5 år frem i tid:	45 749 196	50 635 470	50 118 553
Andelssaldo 01.01:	16 004 372	10 827 782	10 420 047
Innbetalt IN i perioden:	1 466 505	1 536 748	2 461 400
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	17 470 876	12 364 530	12 881 447
Sum pantegjeld for lån:	63 220 072	63 000 000	63 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	3 364 652	10 093 956
	2	3 184 652	6 369 304
	1	3 124 652	3 124 652
	2	3 004 652	6 009 304
	1	2 999 609	2 999 609
	4	2 944 652	11 778 608
	1	2 884 652	2 884 652
	2	2 824 652	5 649 304
	2	2 764 652	5 529 304
	1	2 284 652	2 284 652
	1	2 278 652	2 278 652
	2	2 224 652	4 449 304
	1	2 218 652	2 218 652
	1	2 164 652	2 164 652
	1	2 124 652	2 124 652
	1	2 104 652	2 104 652
	1	2 098 652	2 098 652
	1	1 984 652	1 984 652
	2	1 942 652	3 885 304
	1	1 924 652	1 924 652
	1	1 924 220	1 924 220
	2	1 888 652	3 777 304
	1	1 882 652	1 882 652
	1	1 822 652	1 822 652

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Pantegjeld

2	1 804 652	3 609 304
1	1 798 652	1 798 652
2	1 762 652	3 525 304
5	1 744 652	8 723 260
2	1 702 652	3 405 304
2	1 684 652	3 369 304
4	1 624 652	6 498 608
1	1 618 652	1 618 652
1	1 558 652	1 558 652
2	1 444 652	2 889 304
1	1 321 563	1 321 563
1	1 284 652	1 284 652
1	1 264 652	1 264 652
2	1 234 652	2 469 304
2	1 204 652	2 409 304
1	1 174 652	1 174 652
1	1 174 652	1 174 652
1	1 107 652	1 107 652
1	1 000 000	1 000 000
1	977 381	977 381
1	960 432	960 432
1	833 652	833 652
1	614 835	614 835
1	606 844	606 844
1	518 652	518 652
1	424 652	424 652

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 146.503.219,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	124 880 000
Sum	124 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 314.100.072,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 314.605.327,-.

Bodø Panorama borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Bodø Panorama borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodø Panorama borettslag 2

Styreleder	Rune Halsos (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Jan Laukvik (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Trond Morten Edvardsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Ørjan Helgesen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Hans Jakob Pedersen (sign.)	15.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Bodø Panorma Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodø Panorma Borettslag 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: K1BEH-EF7N4-3EZ0A-VD45C-PX2EF-3Z1WE



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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:04:49 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:04:49 UTC



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>

Penneo DokumentID: K1BEH-EF7M4-3EZ0A-VD45C-PX2EF-3Z1WE