



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 568 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA
Forretningsadresse: Rådhusgata 4
7130 BREKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.03.2023 - 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 246 667 | |
| Sum inntekter | | 10 246 667 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 215 479 | |
| Sum kostnader | | 215 479 | 0 |
| Driftsresultat | | 10 031 188 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 871 | |
| Sum finansinntekter | | 4 871 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 981 664 | |
| Sum finanskostnader | | 981 664 | 0 |
| Netto finans | | -976 793 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 9 054 395 | 0 |
| Årsresultat | | 9 054 395 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 9 054 395 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 054 395 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 101 650 000 | |
| Sum varige driftsmidler | | 101 650 000 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 101 650 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 23 670 | |
| Sum fordringer | | 23 670 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 742 012 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 742 012 | |
| Sum omløpsmidler | | 765 682 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 102 415 682 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 200 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 054 395 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 054 395 | |
| Sum egenkapital | | 9 254 395 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 42 100 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 50 825 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 92 925 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 92 925 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 201 157 | |
| Leverandørgjeld | | 22 328 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 802 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 236 287 | 0 |
| Sum gjeld | | 93 161 287 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 102 415 682 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492687

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 568 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA
Forretningsadresse: Rådhusgata 4
7130 BREKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.03.2023 - 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 931 568 493
BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 246 667 | |
| Sum inntekter | | 10 246 667 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 215 479 | |
| Sum kostnader | | 215 479 | 0 |
| Driftsresultat | | 10 031 188 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 871 | |
| Sum finansinntekter | | 4 871 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 981 664 | |
| Sum finanskostnader | | 981 664 | 0 |
| Netto finans | | -976 793 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 9 054 395 | 0 |
| Årsresultat | | 9 054 395 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 9 054 395 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 054 395 | |



Organisasjonsnr: 931 568 493
BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 101 650 000 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 101 650 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 23 670 | |
| Sum fordringer | | 23 670 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 742 012 | |
| Sum omløpsmidler | | 765 682 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 102 415 682 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 200 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 054 395 | |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|----------|
| Sum opptjent egenkapital | 9 054 395 | |
| Sum egenkapital | 9 254 395 | 0 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 42 100 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 50 825 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 92 925 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 92 925 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 201 157 | |
| Leverandørgjeld | 22 328 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 802 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 236 287 | 0 |
| Sum gjeld | 93 161 287 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 102 415 682 | 0 |



Organisasjonsnr: 931 568 493
BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 976

Borettslaget Ørland Panorama



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ørland Panorama

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. mai 2024 kl. 17:00, Ørland kysthotell - Møterom Fossekallen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Generell informasjon og middag i tilknytning til generalforsamlingen den 29/5

Styret regner med at avvikling av generalforsamlingen vil ta ca 45 minutter. Etterpå vil vi gå igjennom hvordan komfyrvakt og brannsystem fungerer samt gjennomgang av rutiner i forbindelse med brannalarm og et par andre temaer. Det blir ellers anledning til å spørre spørsmål til styret.

Klokka 19:00 kan de som ønsker det delta i felles middag ved hotellet. Vi har fått tilbud om en to-retters middag (hovedrett+dessert) til kr 430. Hver enkelt betaler middagen selv. Det tilbys to alternativer til middag enten en fiskerett eller kjøttrett. Styret ønsker en påmelding både til generalforsamlingen og til middagen og om det ønskes fisk eller kjøtt. Påmelding gjøres til Rune Grebstad, tlf 93413213 innen 21/5-24.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Gebyr for unødig utrykning til falsk brannalarm
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Ørland Panorama



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapport-.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 20.000



Sak 7

Gebyr for unødig utrykning til falsk brannalarm

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi hadde en uønsket utrykning i forbindelse med utløst brannalarm i april. Denne har vi fått en faktura på fra 110-sentralen Midt-Norge pålydende kr 6333,75 og styret har vedtatt at denne betales av borettslaget. Styret begrunner avgjørelsen om å betale regningen med at vi ikke enda har gjort nok for at den enkelte beboer skal kunne håndtere og forstå komfyrvakt og brannsystemet.

Vi gjør i tilknytning til generalforsamlingen en ny teoretisk gjennomgang av hvordan komfyrvakt og brannmeldere fungerer. Samt understreker viktigheten av å ringe 110-sentralen ved uønsket alarm.

Vi oppdaterer derfor husordensreglene og bemerker at hver beboer har et eget ansvar for også å sette seg inn i hvordan brannsystemet fungerer og hvilke rutiner som finnes.

Styrets innstilling

Fremtidige uønskede brannalarmer må betales av den enkelte beboer i henhold til punkt 13 i husordensreglene.

Forslag til vedtak

Nye husordensregler med et nytt punkt vedrørende fakturaer for uønskede utrykninger knyttet til brannalarm skal betales av den enkelte leilighetseier.

Vedlegg

2. HUSORDENSREGLER.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styreleder

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- May Hanstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Toril Reitan



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hege Olden
- Tore Stallvik

Fordi May Britt har bestemt d



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------|--------------|
| Leder | May Hanstad | Rådhusgata 4 |
| Styremedlem | Rune Grebstad | Rådhusgata 4 |
| Styremedlem | Tore Kavli | Rådhusgata 4 |
| Styremedlem | Kirsten Næsset | Rådhusgata 4 |
| Styremedlem | Finn Olav Odde | Rådhusgata 4 |
| Varamedlem | Hege Olden | Rådhusgata 4 |
| Varamedlem | Toril Reitan | Rådhusgata 4 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost: orlandpanorama@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Ørland Panorama

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Borettslaget Ørland Panorama er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931568493, og ligger i ØRLAND kommune

Gårds- og bruksnummer:

167 272 275

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Ørland Panorama har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 styremøter i 2023 samt en ekstraordinær generalforsamling 4. oktober med påfølgende informasjonsmøte.

Styret har hatt hovedfokus på saker knyttet til brannsikkerhet, tilsyn av elektrisk anlegg, oppfølging av opprettelse av service-avtaler overfor utbygger og klargjøring av ansvarsdeling mellom eiendomsselskapet Ørland Hotell AS og borettslaget Ørland Panorama.

Vi er fortsatt inne i borettslagets første år og det jobbes fortsatt med å få flere serviceavtaler for ulike tjenester på plass.

Avtaler som er inngått er:

- TV/Internett – NTE AS
- Elbillading – Aneo
- Kjøreport – Ratdal Drift AS
- Ventilasjon – Fosen Ventilasjon
- Heis – Heisgruppen
- Renhold fellesarealer – muntlig avtale med Ørland Kysthotell

Avtaler som mangler:

- Renhold garasje
- Sprinkleranlegg
- Brann og nødlys

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92637294. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **20.04** og **20.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ØRLAND kommune

Det er budsjettert med 253.710,- i kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ørland Panorama.

Lån

Borettslaget Ørland Panorama har lån i OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ørland Panorama

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ørland Panorama 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 8. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P1LS3-J8NFQ-X6HQE-CXUYS-8Z7E7-N4017



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 11:23:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PLS3-J8NFQ-X6HQE-CXUYS-8Z7E7-N4017

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>

14 av 26

Årsrapport-.pdf



BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA ORG.NR. 931 568 493, KUNDENR. 976 INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

| DISPONIBLE MIDLER | | | | |
|--|------|------------------|-------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | | | |
| | | 0 | 0 | 529 395 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | | | |
| | | 9 054 395 | 0 | 125 470 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | | | | |
| | 12 | 50 825 000 | 0 | 0 |
| Tilført bygg | | | | |
| | 9 | -86 402 500 | | 0 |
| Tilført tomt | | | | |
| | | -15 247 500 | 50 825 000 | |
| Tilført andelskapital | | | | |
| | | 200 000 | | |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | | | | |
| | 11 | -8 725 000 | 0 | 0 |
| Tilleggsinnb. borettsinnskudd | | | | |
| | | 50 825 000 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 529 395 | 50 825 000 | 125 470 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | | | |
| | | 529 395 | 50 825 000 | 654 865 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | | 765 682 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -236 287 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 529 395 | | |



BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA ORG.NR. 931 568 493, KUNDENR. 976

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 28.03.2023 - 31.12.2023

| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | |
| Kapitalkostnader | | 981 664 | 0 | 0 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 486 008 | 0 | 921 000 |
| Andre inntekter | 3 | 53 995 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 1 521 667 | 0 | 921 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -2 820 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | -6 250 | 0 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -32 083 | 0 | -55 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | 0 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -4 229 | 0 | -194 000 |
| Forsikringer | | -39 276 | 0 | -62 500 |
| Kommunale avgifter | | 0 | 0 | -253 710 |
| Energi/fyring | | -2 332 | 0 | -40 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -59 880 | 0 | -98 500 |
| Andre driftskostnader | 6 | -71 429 | 0 | -54 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -215 479 | 0 | -795 530 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 1 306 188 | 0 | 125 470 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 8 725 000 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 10 031 188 | 0 | 125 470 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 4 871 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 8 | -981 664 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -976 793 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 9 054 395 | 0 | 125 470 |
| Overføringer: | | | | |
| Til annen egenkapital | | 9 054 395 | | |



BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA
ORG.NR. 931 568 493, KUNDENR. 976
BALANSE

| | Note | 2023 |
|----------------------------------|------|--------------------|
| EIENDELER | | |
| ANLEGGSMIDLER | | |
| Bygninger | 9 | 86 402 500 |
| Tomt | | 15 247 500 |
| | | 101 650 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | |
| OMLØPSMIDLER | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 23 670 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 586 227 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 155 785 |
| | | 765 682 |
| | | 102 415 682 |
| SUM EIENDELER | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Innskutt egenkapital 20 * 10 000 | | 200 000 |
| Annen egenkapital | 11 | 9 054 395 |
| | | 9 254 395 |
| GJELD | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 12 | 42 100 000 |
| Borettsinnskudd | 13 | 50 825 000 |
| | | 92 925 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | |
| Leverandørgjeld | | 22 328 |
| Påløpte renter | | 201 157 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 12 802 |
| | | 236 287 |
| | | 102 415 682 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Pantstillelse | 15 | 101 650 000 |
| Garantiansvar | | |

Ørland, 28.02.2024

Styret i Borettslaget Ørland Panorama

May Hanstad/S/

Finn Olav
Odde/S/

Kirsten
Næsset/S/

Tore Kavli/S/

Rune Grebstad/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 204 148 |
| Felleskostnader | 133 849 |
| Oppvarming | 52 886 |
| Kabel-TV | 50 734 |
| Parkeringsleie | 44 391 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 592 064 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 389 600 |
| Overført til kapitalkostnader | -981 664 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 486 008 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Overskytende etableringskostnader | 53 995 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 53 995 |

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -4 229 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -4 229 |

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

Fakturering for tjenester fra eiendomsselskapet Ørland hotell AS er ikke mottatt for 2023. Dette dreier seg blant annet om vannforbruk/oppvarming av vann, skjøtsel av grøntarealer, brøyting, driftskostnader i tilknytning til garasjen. Den faste avgiften for vann og kloakk kom heller ikke fra Ørland kommune før i 2024. Siden vi enda ikke har bodd her i et år så har det heller ikke vært gjort noen årlig service av kjøleport, ventilasjon eller heis. Dette gjør at driftskostnadene for 2023 er lavere enn budsjettert

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie | -15 830 |
| Container | -52 013 |
| Andre fremmede tjenester | -1 760 |
| Andre kontorkostnader | -743 |
| Bank- og kortgebyr | -1 084 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -71 429 |

NOTE: 7



FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 086 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 3 785 |
| SUM FINANSINTEKTER | 4 871 |

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken

-981 664

SUM FINANSKOSTNADER**-981 664****NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2023

86 402 500

SUM BYGNINGER**86 402 500**

Tomten ble kjøpt i 2023

Gnr.167/bnr.272 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN

23 670

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**23 670****NOTE: 11****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital

329 395

Egenkapital fra IN tidligere

0

Egenkapital fra IN 2023

8 725 000

Reduksjon EK fra IN

0

SUM ANNEN EGENKAPITAL**9 054 395**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOSbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

| | | |
|--------------------------------------|-----------|--------------------|
| | -50 825 | |
| Opprinnelig 2023 | 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 0 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 0 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 0 | |
| Nedbetalt i år, IN | 8 725 000 | |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -42 100 000 |

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

| Leilighetsnr | OBOSbanken Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2033 | Første avdrag er 30/08-2033 |
|--------------|--|--------------------------------|
| 8, 8 | | 600 |
| 5, 5 | | 1 600 |
| 10, 10 | | 1 650 |
| 1, 1 | | 1 700 |
| 6, 6 | | 1 750 |
| 11, 11 | | 1 900 |
| 15, 15 | | 1 950 |
| 4, 4 | | 2 150 |
| 9, 9 | | 2 200 |
| 2, 2 | | 2 850 |
| 7, 7 | | 2 950 |
| 12, 12 | | 3 050 |
| 14, 14 | | 3 150 |
| | | 3 250 |
| 19, 19 | | 3 550 |
| 13, 13 | | 3 800 |
| 17, 17 | | 4 100 |
| 20, 20 | | 4 850 |

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig i år | -50 825 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -50 825 000 |

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|----------------|
| Kapitalkostnader, tilbakebetales/avregnes i 2024 | -12 802 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -12 802 |

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | 50 825 000 |
| Pantelån | 42 100 000 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 8 725 000 |
| TOTALT | 101 650 000 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|--------------------|
| Bygninger | 86 402 500 |
| Tomt | 15 247 500 |
| TOTALT | 101 650 000 |



HUSORDENSREGLER

1. Det skal være ro i leilighetene i Ørland Panorama kl 23:00. En moderat selskapelighet må likevel aksepteres etter denne tid. Beboerne skal ta hensyn til alminnelig ro og orden. Naboer varsles ved større selskapeligheter.
2. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer. Det oppfordres også til å vise forsiktighet på balkonger da dette kan sjenere naboer over, under og ved siden av.
3. Av hensyn til evakueringsmuligheter i tilfelle brann skal ikke trappeoppganger og inngangsparti nyttes til lagring av barnevogner, sykler, ski eller andre gjenstander.
4. Dyrehold skal godkjennes etter søknad til styret.
5. Beboere skal ikke riste dyner og tepper mv fra balkongene.
6. Det er kun lov å benytte gassgrill eller elektrisk grill på balkongene. Gassbeholdere må oppbevares i henhold til gjeldende retningslinjer for dette. Kullgrill tillates ikke brukt.
7. Dører til fellesområder, garasjer og boder skal låses etter bruk, slik at uvedkommende ikke kommer inn. I rom for boder hvor det er egen lysbryter skal lyset slukkes når rommet forlates.
8. Uvedkommende og personer som ikke gir seg til kjenne skal ikke slippes inn.
9. Det er ikke tillatt å foreta ytre forandringer på den enkelte leilighet som forandrer byggets fasade mht form og farge, uten styrets godkjenning. Dette gjelder også fastmontert solavskjerming. Det er ikke tillatt med parabolantenner. Det er heller ikke tillatt å anbringe større installasjoner til bruk for den enkelte beboer på utvendig areal uten godkjenning av styret.
10. Den enkelte beboer skal holde kjellerboden ren, og skal tømmes helt ved eventuell flytting.
11. Før en leilighet legges ut for salg, plikter selger til å informere styret om dette. Utleie av leilighet skal godkjennes av styret. Varighet på utleie og ny leietager skal også godkjennes av styret.
12. Klage på brudd på husordensreglene skal meldes skriftlig til styret.
13. Alle beboere har plikt til å sette seg inn i branninstruksen og vedtektene for Ørland Panorama. Uønsket brannalarm som ikke varsles til 110-sentralen faktureres og må betales av eier av leilighet som har utløst den falske alarmen.
14. Hvis heisen stopper gjør følgende: I nødstilfelle trykk og hold inne alarmknappen i 10 sekunder
15. Utsmykning av vegger i fellesarealene avklares med styret



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 976 Selskapsnavn: Borettslaget Ørland Panorama

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.