



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 012 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aage Westlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 871 230	4 416 506
Sum inntekter		4 871 230	4 416 506
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	34 230
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	2 282 293	2 114 982
Sum kostnader		2 327 933	2 149 211
Driftsresultat		2 543 297	2 267 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 596	9 105
Sum finansinntekter		11 596	9 105
Annen finanskostnad		1 570 219	942 281
Sum finanskostnader		1 570 219	942 281
Netto finans		-1 558 623	-933 176
Ordinært resultat før skattekostnad		984 674	1 334 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		984 674	1 334 118
Årsresultat		984 674	1 334 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	180 750 000	180 750 000
Sum varige driftsmidler		180 750 000	180 750 000
Sum anleggsmidler		180 750 000	180 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		198 506	158 414
Sum fordringer		198 506	158 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	472 350	471 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 350	471 979
Sum omløpsmidler	9	670 856	630 394
SUM EIENDELER		181 420 856	181 380 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 826 466	4 458 466
Sum opptjent egenkapital		5 826 466	4 458 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	6 016 466	4 648 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	62 313 787	63 351 913
Øvrig langsiktig gjeld	12	112 847 685	113 231 011
Sum annen langsiktig gjeld		175 161 472	176 582 924
Sum langsiktig gjeld		175 161 472	176 582 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 743	173 999
Annen kortsiktig gjeld		32 176	-24 994
Sum kortsiktig gjeld	9	242 919	149 005
Sum gjeld		175 404 391	176 731 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 420 856	181 380 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404211

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 012 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aage Westlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 820 012 402
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 871 230	4 416 506
Sum inntekter		4 871 230	4 416 506
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	34 230
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	2 282 293	2 114 982
Sum kostnader		2 327 933	2 149 211
Driftsresultat		2 543 297	2 267 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 596	9 105
Sum finansinntekter		11 596	9 105
Annen finanskostnad		1 570 219	942 281
Sum finanskostnader		1 570 219	942 281
Netto finans		-1 558 623	-933 176
Ordinært resultat før skattekostnad		984 674	1 334 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		984 674	1 334 118
Årsresultat		984 674	1 334 119



Organisasjonsnr: 820 012 402
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	180 750 000	180 750 000
Sum varige driftsmidler		180 750 000	180 750 000

Sum anleggsmidler		180 750 000	180 750 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		198 506	158 414
Sum fordringer		198 506	158 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	472 350	471 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 350	471 979

Sum omløpsmidler	9	670 856	630 394
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		181 420 856	181 380 394
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 826 466	4 458 466
Sum opptjent egenkapital		5 826 466	4 458 466

Sum egenkapital	10	6 016 466	4 648 466
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	62 313 787	63 351 913
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12	112 847 685	113 231 011
Sum annen langsiktig gjeld		175 161 472	176 582 924
Sum langsiktig gjeld		175 161 472	176 582 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 743	173 999
Annen kortsiktig gjeld		32 176	-24 994
Sum kortsiktig gjeld	9	242 919	149 005
Sum gjeld		175 404 391	176 731 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 420 856	181 380 394



Organisasjonsnr: 820 012 402
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 Bjørnsveen Panorama 2 Borettslag.pdf	Westlie, Aage	12.08.1952	09.03.2023 13:36
Årsregnskap 2022 Bjørnsveen Panorama 2 Borettslag.pdf	Thoresen, Martine Haug	26.11.1990	09.03.2023 21:13
Årsregnskap 2022 Bjørnsveen Panorama 2 Borettslag.pdf	Solbu, Karl Morten	25.06.1955	09.03.2023 10:45
Årsregnskap 2022 Bjørnsveen Panorama 2 Borettslag.pdf	Norland, Merete Skattum	06.06.1961	09.03.2023 14:33

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1q16Le6dXK10qo=



Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 772 088	1 695 900	1 772 215	1 931 578
Inntekter sentralvarme		464 771	503 905	478 800	478 800
Inndekning av finanskostnader		2 618 182	2 207 646	2 203 360	3 017 030
Andre inntekter		16 189	9 055	8 000	22 000
Sum inntekter		4 871 230	4 416 506	4 462 375	5 449 408
Driftskostnader					
Styrehonorar		40 000	30 000	40 000	50 000
Andre personalkostnader	1	5 640	4 230	5 639	7 050
Strøm fellesareal		90 469	83 433	81 000	100 000
Brensel fjernvarme		467 350	432 933	478 800	478 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 117	10 000	10 000
Vedlikehold	2	294 413	249 599	200 000	295 000
Innleid hjelp	3	194 706	180 028	201 000	190 000
Egenandel forsikring		10 000	0	0	0
Revisjonshonorar		3 850	3 850	3 850	3 850
Forretningsførerhonorar		115 101	110 839	113 290	125 650
Andre honorarer	4	21 257	29 975	18 380	13 500
Kontorkostnad, trykksak o.l.		252	0	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		187 799	179 333	188 500	201 100
Årskontingent GOBB		17 100	17 100	17 100	17 100
Forsikringer		97 470	90 459	94 060	107 200
Kommunale avgifter	5	750 747	719 767	736 380	773 550
Bomiljøtiltak		6 427	5 814	7 600	7 600
Annen kostnad	6	25 352	9 735	16 000	95 000
Sum driftskostnader		2 327 933	2 149 211	2 211 599	2 475 400
Driftsresultat		2 543 297	2 267 295	2 250 776	2 974 008
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 383	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		10 213	9 105	9 050	9 750
Sum finansinntekt		11 596	9 105	9 050	9 750
Rentekostnader		1 570 219	942 281	929 940	2 154 800
Sum finanskostnader		1 570 219	942 281	929 940	2 154 800
Sum finansinntekt- og kostnad		-1 558 623	-933 176	-920 890	-2 145 050
Årsresultat		984 674	1 334 119	1 329 886	828 958

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1ql6Le6dXK10co=



Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	180 750 000	180 750 000
Sum anleggsmidler		180 750 000	180 750 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		24 138	2 972
Andre fordringer		174 368	155 442
Bankinnskudd	8	472 350	471 979
Sum omløpsmidler	9	670 856	630 394
Sum eiendeler		181 420 856	181 380 394
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital		5 826 466	4 458 466
Sum egenkapital	10	6 016 466	4 648 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	62 313 787	63 351 913
Borettslagsinnskudd	12	90 375 000	90 375 000
Annen langsiktig gjeld		22 472 685	22 856 011
Sum langsiktig gjeld		175 161 472	176 582 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 743	173 999
Annen kortsiktig gjeld		32 176	-24 994
Sum kortsiktig gjeld	9	242 919	149 005
Sum egenkapital og gjeld		181 420 856	181 380 394

Aage Westlie
Styreleder

Martine Haug Thoresen
Styremedlem

Karl Morten Solbu
Styremedlem

Merete Skattum Norland
Styremedlem

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1qj6Le6dXK10co=



Noter 2022

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 spesifikasjon i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640
Sum	5 640

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1q16Le6dXK10qo=



Noter 2022

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	35 691
6603 Vedlikehold elektro	9 882
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	75 340
6607 Vedlikehold garasjer	6 200
6609 Vedlikehold heis	78 927
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	88 373
Sum	294 413

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

Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	12 040
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	98 888
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	83 778
Sum	194 706

Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	15 288
6716 Honorar annen forretningsførsel	3 720
6720 Konsulent og juridisk bistand	2 250
Sum	21 257

Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	305 220
7761 Eiendomsskatt	445 527
Sum	750 747

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1ql6Le6dXK10qo=



Noter 2022

Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7720 Kostnader generalforsamling	5 204
7770 Gebyr - bank	720
7790 Driftskostnader	16 019
7799 Gebyrer Klare Finans	3 409
Sum	25 352

Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	123 150 000	0	123 150 000	2018
Bygninger	57 600 000	0	57 600 000	2020
Sum bygninger	180 750 000	0	180 750 000	

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

Note 8 - Bundne midler

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

Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	481 389	410 285
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	984 674	1 334 119
Avdrag langsiktig lån	-1 038 126	-1 263 015
B. Årets endring disponible midler	-53 452	71 104
C. Disponible midler 31.12	427 937	481 389

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	198 506	158 415
Bankinnskudd og kontanter	472 350	471 979
Sum omløpsmidler	670 856	630 394
Kortsiktig gjeld	-242 919	-149 005
Disponible midler	427 937	481 389

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1qj6Le6dXK10co=-



Noter 2022

Note 10 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	190 000
Opptjent egenkapital pr 01.01.	4 458 466
Årets resultat	984 674
Forskuddsbetalt fellesgjeld	383 326
Opptjent egenkapital pr 31.12.	5 826 466
Total egenkapital 31.12.	6 016 466

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1qj6Le6dXK10qo=



Noter 2022

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61738157264	61738155261
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	3.46 %	3.46 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	28 800 000	61 575 000
Lånesaldo 01.01:	26 475 448	36 876 465
Avdrag i perioden:	416 983	621 143
Lånesaldo 31.12:	26 058 465	36 255 322
Saldo 5 år frem i tid:	24 513 688	33 890 973
Andelssaldo 01.01:	1 515 596	21 340 415
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	23 870	359 456
Andelssaldo 31.12:	1 491 725	20 980 959
Sum pantegjeld for lån:	27 550 190	57 236 281

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738155261	1	2 742 136	2 742 136
	3	2 509 752	7 529 256
	1	2 300 606	2 300 606
	1	2 068 221	2 068 221
	1	2 044 983	2 044 983
	2	1 952 029	3 904 058
	1	1 928 791	1 928 791
	1	1 905 552	1 905 552
	1	1 803 965	1 803 965
	1	1 766 122	1 766 122
	1	1 649 929	1 649 929
	1	1 626 691	1 626 691
	1	1 342 384	1 342 384
	1	878 704	878 704
	1	876 162	876 162
	1	737 822	737 822
	1	598 754	598 754
	1	551 188	551 188
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738157264	1	3 061 132	3 061 132
	2	2 726 321	5 452 642
	1	2 439 340	2 439 340
	1	2 200 189	2 200 189
	1	2 151 061	2 151 061
	1	2 080 613	2 080 613
	2	2 056 698	4 113 396
	1	1 889 293	1 889 293
	1	1 431 661	1 431 661
	1	1 239 139	1 239 139

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1ql6Le6dXK10qo=



Noter 2022

Pantegjeld

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

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1qj6Le6dXK10qo=



Noter 2022

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2018 er kr 61 575 000,-. Innskudd innflyttet i 2020 er kr 28 800 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7p8F6XK2Yc3YBIRjW0VnoixaXmoxa1qJ6Le6dXK10qo=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørnsveen Panorama 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnsveen Panorama 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: PB25G-JKTUN-4315Q-8K80E-KI37A-IGYAW



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Bjørnsveen
Panorama 2 Borettslag

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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Gjøvik, 14.03.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PB25G-JKTUN-4315Q-8K80E-KI37A-IGYAW



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-14 16:27:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PB25G-JKTUN-4315Q-8M80E-KI37A-IGYAW

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>