



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 611 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMNA PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Birte Hansen Nordgård  
v/Linnet & Co 3.etg  
Storgata 118  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 843 752	4 980 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 843 752</b>	<b>4 980 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	194 220	107 900
Annen driftskostnad		1 756 012	1 515 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 950 232</b>	<b>1 623 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 893 520</b>	<b>3 357 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		742	2 150
Annen finansinntekt		16 932	16 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 674</b>	<b>19 017</b>
Annen rentekostnad		907 327	1 315 195
Annen finanskostnad		437	567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>907 764</b>	<b>1 315 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-890 090</b>	<b>-1 296 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 003 430	2 060 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		219 865	222 130
Sum fordringer		219 865	222 130
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 094	989 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 094	989 979
Sum omløpsmidler		1 001 959	1 212 109
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 711 959</b>	<b>62 922 109</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-10 488 860	-12 492 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 488 860</b>	<b>-12 492 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 484 860</b>	<b>-12 488 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		60 379 850	
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 970 000	73 641 972
Øvrig langsiktig gjeld		1 595 140	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 944 990</b>	<b>75 141 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 944 990</b>	<b>75 141 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 205	253 399
Annen kortsiktig gjeld		26 624	15 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 829</b>	<b>268 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 196 819</b>	<b>75 410 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 711 959</b>	<b>62 922 109</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470512

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 611 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMNA PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Birte Hansen Nordgård  
v/Linnet & Co 3.etg  
Storgata 118  
9008 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 988 611 158  
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 843 752	4 980 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 843 752</b>	<b>4 980 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	194 220	107 900
Annen driftskostnad		1 756 012	1 515 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 950 232</b>	<b>1 623 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 893 520</b>	<b>3 357 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		742	2 150
Annen finansinntekt		16 932	16 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 674</b>	<b>19 017</b>
Annen rentekostnad		907 327	1 315 195
Annen finanskostnad		437	567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>907 764</b>	<b>1 315 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-890 090</b>	<b>-1 296 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 003 430	2 060 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>



Organisasjonsnr: 988 611 158  
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		219 865	222 130
Sum fordringer		219 865	222 130
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 094	989 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 094	989 979
Sum omløpsmidler		1 001 959	1 212 109
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 711 959</b>	<b>62 922 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-10 488 860	-12 492 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 488 860</b>	<b>-12 492 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 484 860</b>	<b>-12 488 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		60 379 850	
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 970 000	73 641 972
Øvrig langsiktig gjeld		1 595 140	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 944 990</b>	<b>75 141 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 944 990</b>	<b>75 141 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 205	253 399
Annen kortsiktig gjeld		26 624	15 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 829</b>	<b>268 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 196 819</b>	<b>75 410 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 711 959</b>	<b>62 922 109</b>



Organisasjonsnr: 988 611 158  
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hamna Panorama Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Hamna Panorama Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 003 430. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styrets(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.

##### *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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 15. mars 2022  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



015 – Hamna Panorama Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2021

### 015 - Hamna Panorama Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 843 752	4 980 646	4 896 572	5 218 186
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 843 752</b>	<b>4 980 646</b>	<b>4 896 572</b>	<b>5 218 186</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	180 000	100 000	180 000	235 000
Personalkostnader	2	14 220	7 900	14 220	18 565
Vedlikehold	3	284 216	205 052	355 949	158 674
Kabel-TV/Internett		186 543	166 711	145 177	137 760
Renhold		86 983	99 729	107 856	85 000
Energi og brensel	4	28 156	18 527	19 213	36 142
Andre driftskostnader	5	216 653	192 896	221 775	296 478
Revisjonshonorar		12 489	9 921	8 826	12 911
Forretningsførerhonorar		66 240	64 620	66 229	69 208
Konsulenthonorar		143 542	72 948	50 000	50 000
Andre avg. pliktige honorarer		20 109	26 452	50 000	26 060
Forsikring		170 215	134 503	153 726	181 043
Kommunale avgifter	6	526 817	523 856	536 952	550 559
Kontingenter		14 050	0	14 050	14 050
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 950 232</b>	<b>1 623 115</b>	<b>1 923 973</b>	<b>1 871 449</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 893 520</b>	<b>3 357 531</b>	<b>2 972 599</b>	<b>3 346 737</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	17 674	19 017	14 675	18 104
Finanskostnader	8	907 764	1 315 762	1 000 000	1 239 474
<b>Netto finansposter</b>		<b>-890 090</b>	<b>-1 296 745</b>	<b>-985 325</b>	<b>-1 221 370</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>	<b>1 987 274</b>	<b>2 125 367</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		2 003 430	2 060 786	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 003 430</b>	<b>2 060 786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	61 710 000	61 710 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 710 000</b>	<b>61 710 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 710 000</b>	<b>61 710 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	219 865	222 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 865</b>	<b>222 130</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	782 094	989 979
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 001 959</b>	<b>1 212 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 711 959</b>	<b>62 922 109</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		4 000	4 000
Annen egenkapital	12, 13	-10 488 861	-12 492 291
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 484 861</b>	<b>-12 488 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	60 379 850	62 671 972
Borettsinnskudd	15	10 970 000	10 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 595 140	1 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 944 990</b>	<b>75 141 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 555	227 749
Annen kortsiktig gjeld	16	52 274	40 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 830</b>	<b>268 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 196 820</b>	<b>75 410 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 711 959</b>	<b>62 922 109</b>



015 – Hamna Panorama Borettslag

TROMSØ, 31.12.2021  
015 - Hamna Panorama Borettslag

Birte Hansen Nordgård  
Styrets leder

Evelyn Karlsen  
Styremedlem

Pål Eilertsen  
Styremedlem

Christer Arnesen  
Styremedlem

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 6 eierskifter i regnskapsåret.



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	1 482 240
Andre inntekter	3 121
IN Inntektsføring	54 860
Internett	152 747
Kabel-TV	56 640
Kapitalinntekter avdrag	1 971 887
Kapitalinntekter renter	878 837
Leie garasje	180 180
Renhold	63 240
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>4 843 752</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	180 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>180 000</b>
Arbeidsgiveravgift	14 220
<b>Personalkostnader</b>	<b>14 220</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>194 220</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2021
Driftsmaterialer	1 545
Leie vaktmester	54 861
Malingsarbeid	59 563
Reparasjon og vedlikehold	121 488
Vedlikehold uteareal	21 209
VVS	25 551
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>284 216</b>

### Note 4 Energi og brensel

	2021
Elektrisk energi	28 156
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>28 156</b>



015 – Hamna Panorama Borettslag

**Note 5 Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>
Andre kostnader	2 500
Annen felleskostnad sameie	50 860
Bankgebyrer	4 405
Beboerportal	4 800
HMS og internkontroll	4 181
Leie lokale	3 750
Leiekostnad garasje/parkering	117 632
Porto	1 226
Snøbrøyting	22 754
Vakthold- og alarmtjenester	3 810
Velferd	350
Webside - drift	350
Øreavrunding	34
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>216 653</b>

**Note 6 Kommunale avgifter**

	<b>2021</b>
Eiendoms- og festeavgift	105 980
Renovasjon, vann, avløp o.l.	420 837
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>526 817</b>

**Note 7 Finansinntekter**

	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	742
Utbytte Gjensidige Forsikring	16 932
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>17 674</b>



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

### Note 8 Finanskostnader

	2021
Annen rentekostnad	10 807
Purregebyr/renter leverandører	437
Renter lån 9484.71.99770 Nibor	239 509
Renter lån 9484.72.07617	657 011
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>907 764</b>

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021
Bygninger	54 284 000
Tomter og andre grunnarealer	7 426 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>61 710 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leiligheter i 2020 og 2021 tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2021
Periodiserte kostnader	219 865
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>219 865</b>

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021
Belastningskto 9484.05.84628	8 179
Drift 7560.07.07493	352 961
Plassering 1503.59.26116	367 570
Plassering Vedlikehold	53 383
Skattetrekk 7560.07.07507	0
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>782 094</b>

### Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 000	-12 492 291	-12 488 291
Årets resultat	0	2 003 430	2 003 430
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 000</b>	<b>-10 488 861</b>	<b>-10 484 861</b>

Balansen viser negativ egenkapital.

Dette innebærer at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.



## 015 – Hamna Panorama Borettslag

Borettslagets negative egenkapital skyldes kostnader i forbindelse med utførelse av nødvendig vedlikehold.

### Note 13 Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>943 681</b>	<b>760 061</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 003 430	2 060 786
Innfridd lån	-62 671 972	-66 049 138
Nytt lån	62 017 366	65 174 404
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-1 637 516	-2 502 432
IN betalinger	95 140	1 500 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>- 193 552</b>	<b>183 620</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>750 130</b>	<b>943 681</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 001 959	1 212 109
Kortsiktig gjeld	251 830	268 428
<b>Disponible midler</b>	<b>750 130</b>	<b>943 681</b>

### Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Handelsbanken 9484.71.99770

Renter 31.12.21: 1,48%, 3 mnd nibor	
Opprinnelig 2017	70 000 000
Nedbetalt tidligere	3 950 862
Nedbetalt i år	62 671 972
Sum	0

Lån Handelsbanken 9484.72.07617

Renter 31.12.21: 1,55%, 3 mnd nibor	
Opprinnelig 2021	62 017 366
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	1 637 516
Sum	60 379 850

**Sum Gjeld til kredittinstitusjoner 60 379 850**

Borettslaget har IN-ordning, som ble inngått september 2020. Lånet har 3 mnd nibor og refinansieres da hver 3 mnd.



015 – Hamna Panorama Borettslag

Fordeling av fellesgjelden pr 31.12.2021:

Andelsnr:	Andel fellesgjeld:
1	1 464 134
2	1 012 313
3	2 049 758
4	2 023 197
5	1 372 740
6	1 100 849
7	1 881 538
8	1 669 480
9	1 481 841
10	1 145 118
11	1 828 415
12	1 810 708
13	1 461 277
14	1 153 972
15	1 793 001
16	1 510 114
17	693 319
18	1 153 972
19	1 198 046
20	1 810 708
21	1 549 814
22	1 153 972
23	1 704 464
24	1 598 651
25	1 481 841
26	1 145 118
27	1 828 415
28	1 810 708
29	1 549 814
30	1 189 386
31	1 793 001
32	1 598 651
33	1 481 841
34	1 145 118
35	1 828 415
36	1 810 708
37	1 549 814
38	1 153 972
39	1 793 001
40	1 598 651



015 – Hamna Panorama Borettslag

**Note 15 Øvrig langsiktig gjeld**

	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	10 970 000
IN betalinger	1 595 140
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>12 565 140</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendom.

**SUM LANGSIKTIG GJELD** **72 944 990**

**Note 16 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>
Annen påløpt kostnad	1 658
Forskudd fra kunder	19 096
Påløpt rente	5 870
Tomgangsleie	25 650
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>52 274</b>



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Hamna Panorama Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.21.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

---


Birte Hansen Nordgård  
Styrets leder



## 015 - Årsregnsk...

Name Date  
**Arnesen, Christer** 2022-03-02

Identification

 bankID<sup>™</sup>  
PA MOBIL Arnesen, Christer


Name Date  
**Karlsen, Evelyn** 2022-03-15

Identification

 bankID<sup>™</sup> Karlsen, Evelyn

Name Date  
**Nordgård, Birte Hansen** 2022-03-02

Identification

 bankID<sup>™</sup> Nordgård, Birte Hansen

Name Date  
**Pål Eilertsen** 2022-03-02

Identification

 bankID<sup>™</sup>  
PA MOBIL Pål Eilertsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))