



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 848 576  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Hatlegjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		622 764	600 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 764</b>	<b>600 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-5 705	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 236	-3 236
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-231 758	-197 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>-240 700</b>	<b>-200 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>382 064</b>	<b>400 104</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 521</b>	<b>4 936</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-405 305</b>	<b>-252 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 784</b>	<b>-247 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 719	152 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	13 900 000	13 900 000
Maskiner og anlegg	8	1 888	5 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 901 888</b>	<b>13 905 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 901 888</b>	<b>13 905 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	3 959	25 157
Andre fordringer	9	13 521	6 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 480</b>	<b>31 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	572 901	576 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 381</b>	<b>608 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 381</b>	<b>608 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 492 269</b>	<b>14 513 907</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	572 933	582 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>572 933</b>	<b>582 652</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>572 933</b>	<b>582 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 947 996	6 949 944
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	6 950 000	6 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 897 996</b>	<b>13 899 944</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 897 996</b>	<b>13 899 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 576	30 705
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		15 764	606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 340</b>	<b>31 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 919 336</b>	<b>13 931 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 492 269</b>	<b>14 513 907</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	13 897 996	13 899 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364737

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 848 576  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Hatlegjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		622 764	600 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 764</b>	<b>600 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-5 705	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 236	-3 236
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-231 758	-197 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>-240 700</b>	<b>-200 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>382 064</b>	<b>400 104</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 521</b>	<b>4 936</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-405 305</b>	<b>-252 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 784</b>	<b>-247 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 719	152 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,12	13 900 000	13 900 000
Maskiner og anlegg			
	8	1 888	5 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>13 901 888</b>	<b>13 905 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>13 901 888</b>	<b>13 905 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	3 959	25 157
Andre fordringer			
	9	13 521	6 701
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>17 480</b>	<b>31 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	572 901	576 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>590 381</b>	<b>608 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>590 381</b>	<b>608 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>14 492 269</b>	<b>14 513 907</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	11	572 933	582 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>572 933</b>	<b>582 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>572 933</b>	<b>582 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12,13	6 947 996	6 949 944



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	6 950 000	6 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 897 996</b>	<b>13 899 944</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 897 996</b>	<b>13 899 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 576	30 705
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		15 764	606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 340</b>	<b>31 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 919 336</b>	<b>13 931 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 492 269</b>	<b>14 513 907</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	13 897 996	13 899 944



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Park 17 Panorama

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Park 17 Panorama.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4LAK3-E7EAI-3EV7V-SCOWMM-2KE1P-EHJMV



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-28 12:32:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LAK3-E7EAI-3EV7V-SCOWM-2KETP-EHJMV

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>



## Borettslaget Park 17 Panorama - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		225 792	225 792	225 814	225 792
Felleskostnader kapitaldel		354 996	334 692	355 000	354 996
Tillegg elektroniske fellesavtaler		41 976	40 392	42 008	42 008
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>622 764</b>	<b>600 876</b>	<b>622 822</b>	<b>622 796</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-705	0	-85	-85
Styreonorar	2	-5 000	0	-5 000	-5 000
Avskrivninger		-3 236	-3 236	0	0
Forretningsførerhonorar		-32 663	-31 904	-33 176	-35 000
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 250	-8 268	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-31 792	-15 826	-39 750	-40 000
Løpende vedlikehold	6	-1 056	-7 614	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 128	-41 328	-42 023	-44 000
Forsikring		-23 442	-23 556	-24 180	-18 246
Kommunale tjenester og renovasjon		-31 665	-26 488	-26 000	-33 000
Eiendomsavgifter		-39 413	-29 523	-30 000	-38 000
Energi, felles		-5 341	-5 705	-6 500	-6 500
Andre driftsutgifter	7	-17 236	-9 343	-3 500	-2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-240 700</b>	<b>-200 772</b>	<b>-233 482</b>	<b>-246 331</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>382 064</b>	<b>400 104</b>	<b>389 340</b>	<b>376 465</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 521	4 936	0	0
Finanskostnader		-405 305	-252 371	-355 000	-358 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-391 784</b>	<b>-247 435</b>	<b>-355 000</b>	<b>-358 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>	<b>34 340</b>	<b>18 465</b>
Ordinært resultat etter skatt		-9 719	152 668	34 340	18 465
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 11</b>	<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>	<b>34 340</b>	<b>18 465</b>
Disponering av totalresultat:		-9 719	152 668	34 340	18 465
Overført til annen egenkapital		0	152 668	0	0
Overført fra annen egenkapital		-9 719	0	0	0

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 12	13 900 000	13 900 000
Maskiner	3	1 888	5 124
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 901 888</b>	<b>13 905 124</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	3 959	25 157
Opptjente renter	9	13 521	6 701
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	572 901	576 924
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 381</b>	<b>608 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 492 269</b>	<b>14 513 907</b>

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	60 000	60 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	512 933	522 652
<b>Sum egenkapital</b>		<b>572 933</b>	<b>582 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	6 947 996	6 949 944
Borettsinnskudd	12, 14	6 950 000	6 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 897 996</b>	<b>13 899 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 576	30 705
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte renter		15 076	0
Påløpte kostnader		688	606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 340</b>	<b>31 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 919 336</b>	<b>13 931 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 492 269</b>	<b>14 513 907</b>
Pantstillelser	12	13 897 996	13 899 944

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

\_\_\_\_\_  
Johannes Hatlegjerde  
Leder

\_\_\_\_\_  
Asbjørg Melland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Aasmund Melland  
Styremedlem

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	705	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>705</b>	<b>0</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 182	480 000	13 420 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 182	480 000	13 420 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 294	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 888	480 000	13 420 000
Årets avskrivninger :	3 236	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2017.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 430	15 326
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 828	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	535	500
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>31 792</b>	<b>15 826</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 056	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 056</b>	<b>7 614</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	3 085	3 565
Generalforsamling/årsmøte	11 500	3 000
Bankgebyrer	2 410	2 459
Andre gebyrer	241	319
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>17 236</b>	<b>9 343</b>

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>577 472</b>	<b>420 864</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-9 719	152 668
Tilbakeført avskrivning	3 236	3 236
Avdrag lån	-1 948	703
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-8 431</b>	<b>156 608</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>569 041</b>	<b>577 472</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>569 041</b>	<b>577 472</b>

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	572 901	576 924
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>572 901</b>	<b>576 924</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>582 652</b>	<b>429 984</b>
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Annen egenkapital 01.01	522 652	369 984
Årets resultat	-9 719	152 668
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>512 933</b>	<b>522 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>572 933</b>	<b>582 652</b>

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 6 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>13 900 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>13 897 996</b>

Pålydende pantstillelser var 14 950 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 918 848 576 - 591



Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44481700156</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	6 950 000
Lånesaldo 01.01:	6 949 784
Avdrag i perioden:	1 788
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 947 996</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 684 382

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481700156	2	1 199 654	2 399 308
	3	1 149 668	3 449 004
	1	1 099 683	1 099 683

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 44481700156 har første avdrag 20.06.2027 med kr 13 175	2	1 199 654	2 275
	3	1 149 668	2 180
	1	1 099 683	2 085

**Note 14 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	6 950 000	6 950 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>6 950 000</b>	<b>6 950 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Park 17 Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Park 17 Panorama**

Styreleder	Johannes Hatlegjerde (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Asbjørg Melland (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Magne Aasmund Melland (sign.)	27.02.2024



## Borettslaget Park 17 Panorama - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		225 792	225 792	225 814	225 792
Felleskostnader kapitaldel		354 996	334 692	355 000	354 996
Tillegg elektroniske fellesavtaler		41 976	40 392	42 008	42 008
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>622 764</b>	<b>600 876</b>	<b>622 822</b>	<b>622 796</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-705	0	-85	-85
Styreonorar	2	-5 000	0	-5 000	-5 000
Avskrivninger		-3 236	-3 236	0	0
Forretningsførerhonorar		-32 663	-31 904	-33 176	-35 000
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-8 268	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-31 792	-15 826	-39 750	-40 000
Løpende vedlikehold	5	-1 056	-7 614	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 128	-41 328	-42 023	-44 000
Forsikring		-23 442	-23 556	-24 180	-18 246
Kommunale tjenester og renovasjon		-31 665	-26 488	-26 000	-33 000
Eiendomsavgifter		-39 413	-29 523	-30 000	-38 000
Energi, felles		-5 341	-5 705	-6 500	-6 500
Andre driftsutgifter	6	-17 236	-9 343	-3 500	-2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-240 700</b>	<b>-200 772</b>	<b>-233 482</b>	<b>-246 331</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>382 064</b>	<b>400 104</b>	<b>389 340</b>	<b>376 465</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 521	4 936	0	0
Finanskostnader		-405 305	-252 371	-355 000	-358 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-391 784</b>	<b>-247 435</b>	<b>-355 000</b>	<b>-358 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>	<b>34 340</b>	<b>18 465</b>
Ordinært resultat etter skatt		-9 719	152 668	34 340	18 465
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>7, 11</b>	<b>-9 719</b>	<b>152 668</b>	<b>34 340</b>	<b>18 465</b>
Disponering av totalresultat:		-9 719	152 668	34 340	18 465
Overført til annen egenkapital		0	152 668	0	0
Overført fra annen egenkapital		-9 719	0	0	0

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	13 900 000	13 900 000
Maskiner	8	1 888	5 124
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 901 888</b>	<b>13 905 124</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	3 959	25 157
Opptjente renter	9	13 521	6 701
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	572 901	576 924
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 381</b>	<b>608 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 492 269</b>	<b>14 513 907</b>

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	60 000	60 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	512 933	522 652
<b>Sum egenkapital</b>		<b>572 933</b>	<b>582 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	6 947 996	6 949 944
Borettsinnskudd	12, 14	6 950 000	6 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 897 996</b>	<b>13 899 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 576	30 705
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte renter		15 076	0
Påløpte kostnader		688	606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 340</b>	<b>31 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 919 336</b>	<b>13 931 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 492 269</b>	<b>14 513 907</b>
Pantstillelser	12	13 897 996	13 899 944

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

\_\_\_\_\_  
Johannes Hatlegjerde  
Leder

\_\_\_\_\_  
Asbjørg Melland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Aasmund Melland  
Styremedlem

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	705	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>705</b>	<b>0</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	5 000	0

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 430	15 326
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 828	0
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	535	500
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>31 792</b>	<b>15 826</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 056	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 056</b>	<b>7 614</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	3 085	3 565
Generalforsamling/årsmøte	11 500	3 000
Bankgebyrer	2 410	2 459
Andre gebyrer	241	319
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>17 236</b>	<b>9 343</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 918 848 576 - 591



Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 7 - DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>577 472</b>	<b>420 864</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-9 719	152 668
Tilbakeført avskrivning	3 236	3 236
Avdrag lån	-1 948	703
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-8 431</b>	<b>156 608</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>569 041</b>	<b>577 472</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>569 041</b>	<b>577 472</b>



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 182	480 000	13 420 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 182	480 000	13 420 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 294	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 888	480 000	13 420 000
Årets avskrivninger :	3 236	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2017.

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	572 901	576 924
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>572 901</b>	<b>576 924</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>582 652</b>	<b>429 984</b>
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Annen egenkapital 01.01	522 652	369 984
Årets resultat	-9 719	152 668
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>512 933</b>	<b>522 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>572 933</b>	<b>582 652</b>

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 6 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>13 900 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>13 897 996</b>

Org.nr: 918 848 576 - 591



**Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023**

---

**Note 12 - PANTSTILLELSER**

Pålydende pantstillelser var 14 950 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

**Org.nr: 918 848 576 - 591**



Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2023

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44481700156</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	6 950 000
Lånesaldo 01.01:	6 949 784
Avdrag i perioden:	1 788
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 947 996</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 684 382

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481700156	2	1 199 654	2 399 308
	3	1 149 668	3 449 004
	1	1 099 683	1 099 683

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 44481700156 har første avdrag 20.06.2027 med kr 13 175	2	1 199 654	2 275
	3	1 149 668	2 180
	1	1 099 683	2 085

**Note 14 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	6 950 000	6 950 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>6 950 000</b>	<b>6 950 000</b>