



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 168 678	15 646 164
Sum inntekter		15 168 677	15 646 164
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	371 770	409 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	51 503	35 779
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	6 020 249	6 889 083
Sum kostnader		6 443 521	7 334 014
Driftsresultat		8 725 156	8 312 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 790	146 904
Annen rentekostnad		7 586 518	8 322 996
Netto finans		-7 450 727	-8 176 092
Årsresultat		1 274 428	136 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	315 038 439	314 746 040
Maskiner og anlegg	10	1 068 271	365 017
Sum anleggsmidler		316 106 709	315 111 056
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		50	0
Andre fordringer		955 274	650 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 452 275	3 594 838
Sum omløpsmidler		4 407 599	4 245 784
SUM EIENDELER		320 514 308	319 356 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		5 238 033	3 963 604
Sum egenkapital	13	5 668 033	4 393 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	139 261 857	142 465 567
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	174 838 215	171 634 505
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 377	553 493
Skyldige offentlige avgifter		18 438	15 441
Annen kortsiktig gjeld		297 389	294 230
Sum kortsiktig gjeld		746 204	863 164
Sum gjeld		314 846 276	314 963 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 514 308	319 356 840
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	314 100 072	314 100 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359273

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rune Halsos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 168 678	15 646 164
Sum inntekter		15 168 677	15 646 164
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	371 770	409 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	51 503	35 779
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	6 020 249	6 889 083
Sum kostnader		6 443 521	7 334 014
Driftsresultat		8 725 156	8 312 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 790	146 904
Annen rentekostnad		7 586 518	8 322 996
Netto finans		-7 450 727	-8 176 092
Årsresultat		1 274 428	136 058



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	315 038 439	314 746 040
Maskiner og anlegg	10	1 068 271	365 017
Sum anleggsmidler		316 106 709	315 111 056

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		50	0
Andre fordringer		955 274	650 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 452 275	3 594 838
Sum omløpsmidler		4 407 599	4 245 784

SUM EIENDELER		320 514 308	319 356 840
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		5 238 033	3 963 604
Sum egenkapital	13	5 668 033	4 393 604

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	139 261 857	142 465 567
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	174 838 215	171 634 505

Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		430 377	553 493
Skyldige offentlige avgifter		18 438	15 441
Annen kortsiktig gjeld		297 389	294 230
Sum kortsiktig gjeld		746 204	863 164

Sum gjeld		314 846 276	314 963 236
------------------	--	--------------------	--------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 514 308	319 356 840
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	314 100 072	314 100 072



Organisasjonsnr: 992 362 960
BODØ PANORAMA BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.14



Arsregnskap 2025 Resultatregnskap 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 038 716	4 844 640	5 038 571	5 038 571
Innkrevde renter/avdrag		7 586 518	8 339 273	7 898 223	7 078 569
Leieinntekt lokaler		1 500	0	0	0
Strøm elbil		87 610	53 742	55 000	60 000
Innkrevning målingsbasert energi		556 151	594 497	745 000	500 000
Kontrakt årsavgift-serviceavtale gass		301 344	290 766	301 350	301 350
TV/Internett		724 464	661 426	724 464	752 330
Alarm		101 222	86 688	110 424	110 424
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		703 200	703 200	703 200	703 200
Andre driftsinntekter		67 953	71 932	28 000	35 000
SUM INNEKTER		15 168 677	15 646 164	15 604 232	14 579 444
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	111 770	149 151	169 860	172 536
Styrehonorar	2	260 000	260 000	260 000	295 000
Revisjonshonorar	3	20 425	19 531	20 215	21 150
Forretningsførerhonorar		224 305	221 880	224 305	234 650
Løpende kontrakter	4	1 850 319	1 816 791	1 895 455	1 827 880
Andre honorar og innleide tjenester	5	3 626	36 841	65 000	65 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	959 874	1 769 168	965 000	965 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	703 200	703 200
Forsikring	7	514 199	464 613	530 000	602 150
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	1 789 058	1 786 642	1 928 500	1 873 250
Energi		623 758	708 410	960 000	765 200
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		4 017	27 627	0	0
Andre driftsutgifter	9	30 668	37 580	23 600	25 000
Avskrivning driftsmidler	10	51 503	35 779	35 779	73 517
SUM KOSTNADER		6 443 521	7 334 014	7 780 914	7 623 533
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		8 725 156	8 312 150	7 823 318	6 955 911
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		135 790	146 904	50 000	50 000
Rentekostnader		7 586 518	8 322 996	7 898 223	7 078 729
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-7 450 727	-8 176 092	-7 848 223	-7 028 729
ÅRSRESULTAT		1 274 428	136 058	-24 905	-72 818

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2025 Balanse 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	315 038 439	314 746 040
Andre driftsmidler	10	1 068 271	365 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		316 106 709	315 111 056
Omløpsmidler			
Gassbeholdning		211 959	281 721
Periodiserte kostnader		463 118	369 225
Forskuddsbetalt forsikring		280 197	0
Kundefordringer		50	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 452 275	3 594 838
Sum omløpsmidler		4 407 599	4 245 784
SUM EIENDELER		320 514 308	319 356 840

Bodø Panorama borettslag 2



Årsregnskap 2025 Balanse 347 Bodø Panorama borettslag 2

	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		5 238 033	3 963 604
Sum egenkapital	13	5 668 033	4 393 604
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	14	139 261 857	142 465 567
IN-lån	14	49 958 215	46 754 505
Borettsinnskudd	15	124 880 000	124 880 000
Sum langsiktig gjeld		314 100 072	314 100 072
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		253 963	236 699
Forskuddsbetalt andre fakturaer		50	0
Leverandørgjeld		430 377	553 493
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		18 438	15 441
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 234	13 209
Påløpne renter		38 142	44 322
Sum kortsiktig gjeld		746 204	863 164
Sum gjeld		314 846 276	314 963 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 514 308	319 356 840
Pantestillelser	16	314 100 072	314 100 072

Sted: _____, dato: _____

Rune Halsos
Styreleder

Trond Morten Edvardsen
Styremedlem

Bente Olavsdatter Eilertsen
Styremedlem

Jan Laukvik
Styremedlem

Hans Jakob Pedersen
Styremedlem

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	3 382 620	3 351 496
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 274 428	136 058
Tilbakeføring avskrivninger	51 503	35 779
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 047 157	-140 713
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-3 203 710	-4 037 652
Andel avdrag IN-lån	3 203 710	4 037 652
B. Årets endringer disponible midler	278 775	31 124
C. Disponible midler UB	3 661 395	3 382 620
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	4 407 599	4 245 784
- Kortsiktig gjeld	-746 204	-863 164
Disponible midler	3 661 395	3 382 620
- Herav plassert på egen bankkonto til fremtidig vedlikehold	2 644 604	2 558 305

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



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5000 Lønn	58 380	88 124
5010 Timelønn	14 450	17 545
5020 Feriepenger	8 636	13 209
5050 Honorar	2 400	0
5400 Arbeidsgiveravgift	26 483	28 888
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	682	1 043
5435 Yrkeskadeforsikring	738	342
Sum	111 770	149 151

Borettslaget har ansatt en person i 20% stilling til ulike vaktmesterjobber. Borettslaget har også engasjert en person til ulike småjobber i sommerhalvåret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	260 000	260 000
Sum	260 000	260 000

Styrehonoraret er i henhold til vedtak på siste generalforsamling.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	20 425	19 531
Sum	20 425	19 531

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6360 Renhold	267 190	252 010	240 000	271 200
6395 Sommer- og vinterkostnader	78 251	92 750	100 000	100 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	6 003	5 800	6 005	6 280
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	62 421	60 312	62 430	65 300
6780 Kontrakt årsavg. serviceavt. gass	301 376	291 083	301 350	301 350
6780 Heis	86 899	94 888	80 000	88 700
6780 Kontrakter diverse	98 027	89 292	83 000	99 050
6780 Ventilasjon	68 750	68 750	72 000	71 200
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	9 004	31 973	35 000	10 000
6780 Skadedyrbejempelse	11 821	8 708	9 200	9 200
6780 Vakhold/brannsikring	141 943	143 880	178 450	50 000
6780 Kabel-tv/internett	718 633	677 346	728 020	755 600
Sum	1 850 319	1 816 791	1 895 455	1 827 880

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	2 813	22 404
6730 Honorar for teknisk rådgivning	813	14 437
Sum	3 626	36 841

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	51 324	69 946
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	840 288	1 460 858
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	29 035	202 917
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	10 808
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	22 844	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 383	24 639
Sum	959 874	1 769 168

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	514 199	464 613
Sum	514 199	464 613

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

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

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	574 970	581 623	678 250	617 500
6320 Renovasjon	385 840	376 771	422 000	427 500
7760 Eiendomsskatt	828 248	828 248	828 250	828 250
Sum	1 789 058	1 786 642	1 928 500	1 873 250

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6553 Lisenskostnader	1 409	0
6800 Kontorrekvisita	0	1 856
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	8 250	17 800
6890 Annen kontorkostnad	0	4
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 875	1 785
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	184
7000 Drivstoff	412	709
7720 Generalforsamling/årsmøte	13 915	11 100
7740 Øredifferanser	94	12
7770 Bank og kortgebyrer	1 970	2 255
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 744	1 875
Sum	30 668	37 580



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 10 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin-Floo	Strømnett ladeanlegg elbil	Hagemøbler	Minikjøkken	Veggstiger	Tilhenger bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	173 750	303 125	103 313	24 750	84 500	17 990
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	173 750	303 125	103 313	24 750	84 500	17 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	173 750	303 125	55 100	15 263	43 658	9 295
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	48 213	9 488	40 842	8 695
Årets avskrivninger :	0	0	10 331	4 950	16 900	3 598
Anskaffelsesår :	2015	2017	2020	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :	8	5	10	5	5	5

	Waterguard og vannmålere	Kunst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	222 000
Årets tilgang :	754 758	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	754 758	222 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 724	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	739 033	222 000
Årets avskrivninger :	15 724	0
Anskaffelsesår :	2025	2010
Antatt levetid i år :	20	

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	314 100 072
Rehabilitering / påkostning	78 500
Rehabilitering 2009. Skiltet	52 740
Ekstra kontakt garasje	173 500
Protan Tak AS - taksikring 2021	25 000
Mesterbygg Bodø AS, gasstett rom i kjeller 2022	76 912
Haaland Nord AS, ventilasjon/elarbeid teknisk rom kjeller 2022	98 603
Haaland Nord AS, ventilasjon bakrom teknisk rom, 2024	62 500
Støk Handel AS, gassalarm 2024	78 213
Bokført verdi pr. 01.01.	314 746 040
Ombygging el til VVB 2025	292 399
Bokført verdi pr. 31.12	315 038 439

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



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	792 105	1 000 219
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	15 565	12 009
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	2 644 604	2 558 305
1966 Finanskonto	0	24 305
Sum	3 452 275	3 594 838

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

Note 13 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	430 000	430 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 963 604	3 827 546
Årets resultat	1 274 428	136 058
Egenkapital pr. 31.12	5 668 033	4 393 604

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 14 - Pantegjeld

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

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	8210496822	821049682	82104968224
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2008	2008
Rentesats:	4.93 %	4.93 %	4.93 %
Betingelser:	3 mnd. nibor + margin 0,85 %	3 mnd. nibor + margin 0,85 %	3 mnd. nibor + margin 0,85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	30.09.2058	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	63 220 072	63 000 000	63 000 000
Lånesaldo 01.01:	44 190 476	49 784 596	48 490 496
Avdrag i perioden:	1 373 076	154 652	1 675 982
Lånesaldo 31.12:	42 817 400	49 629 944	46 814 514
Saldo 5 år frem i tid:	42 817 400	49 629 944	46 814 514
Andelssaldo 01.01:	19 029 596	13 215 404	14 509 504
Innbetalt IN i perioden:	1 373 076	154 652	1 675 982
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	20 402 672	13 370 056	16 185 486
Sum pantegjeld for lån:	63 220 072	63 000 000	63 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	3 364 652	6 729 304
	2	3 184 652	6 369 304
	1	3 124 652	3 124 652
	2	3 004 652	6 009 304
	1	2 999 609	2 999 609
	3	2 944 652	8 833 956
	1	2 884 652	2 884 652
	2	2 824 652	5 649 304
	2	2 764 652	5 529 304
	1	2 544 652	2 544 652
	1	2 284 652	2 284 652
	1	2 278 652	2 278 652
	2	2 224 652	4 449 304
	1	2 218 652	2 218 652
	1	2 164 652	2 164 652
	1	2 104 652	2 104 652
	1	2 098 652	2 098 652
	1	1 984 652	1 984 652
	2	1 942 652	3 885 304
	1	1 924 652	1 924 652
	1	1 924 220	1 924 220
	2	1 888 652	3 777 304
	1	1 882 652	1 882 652
	2	1 804 652	3 609 304

Bodø Panorama borettslag 2



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Pantegjeld

1	1 798 652	1 798 652
2	1 762 652	3 525 304
3	1 744 652	5 233 956
2	1 702 652	3 405 304
2	1 684 652	3 369 304
4	1 624 652	6 498 608
1	1 618 652	1 618 652
1	1 590 000	1 590 000
1	1 558 652	1 558 652
2	1 444 652	2 889 304
1	1 321 563	1 321 563
1	1 284 652	1 284 652
1	1 264 652	1 264 652
2	1 234 652	2 469 304
1	1 204 652	1 204 652
1	1 199 652	1 199 652
1	1 174 652	1 174 652
1	1 174 652	1 174 652
1	1 124 652	1 124 652
1	1 120 246	1 120 246
1	1 107 652	1 107 652
1	1 000 000	1 000 000
1	977 381	977 381
1	960 432	960 432
1	833 652	833 652
1	614 835	614 835
1	606 844	606 844
1	554 652	554 652
1	518 652	518 652

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 139.261.858,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 347 Bodø Panorama borettslag 2 org.nr. 992362960

Note 15 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	124 880 000
Sum	124 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 314.100.072,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 315.038.439,-.

Bodø Panorama borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Bodø Panorama borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodø Panorama borettslag 2

Styreleder	Rune Halsos (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Jan Laukvik (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Bente Olavsdaughter Eilertsen (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Trond Morten Edvardsen (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Hans Jakob Pedersen (sign.)	24.02.2026



Til generalforsamlingen i Bodø Panorama borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bodø Panorama borettslag 2 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

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.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Bodø, 3.mars 2026
Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-03 20:54:30 UTC+01:00


Elias Kosmo Larsen

 **bankID**

NO BankID - 85fdf36f-2556-41ea-a020-43d6531ea8d3

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.