



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 457 437
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SENTRUM PANORAMA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Parkgata 5 8300 SVOLVÆR

### 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:	Bodil Eva Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		440 074	545 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 074</b>	<b>545 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	385 745	374 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 744</b>	<b>374 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 330</b>	<b>171 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 849	6 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 849</b>	<b>6 278</b>
Annen rentekostnad		40 603	184 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 603</b>	<b>184 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 753</b>	<b>-178 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 575</b>	<b>-6 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 575</b>	<b>-6 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 577</b>	<b>-6 884</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	9	20 324 700	20 324 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 324 700</b>	<b>20 324 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 324 700</b>	<b>20 324 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		842	3 570
Andre fordringer		20 811	19 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 653</b>	<b>22 752</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	477 740	441 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 740</b>	<b>441 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 393</b>	<b>463 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 824 093</b>	<b>20 788 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		412 958	387 381



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>412 958</b>	<b>387 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>442 958</b>	<b>417 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	1 713 566
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 332 022	18 618 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 332 022</b>	<b>20 332 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 332 022</b>	<b>20 332 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 113	38 821
Annen kortsiktig gjeld		0	429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 113</b>	<b>39 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 381 135</b>	<b>20 371 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 824 093</b>	<b>20 788 653</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	20 332 022	20 332 021



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 457 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM PANORAMA TERRASSE  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Parkgata 5  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Bodil Eva Falch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 991 457 437  
SENTRUM PANORAMA TERRASSE  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		440 074	545 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 074</b>	<b>545 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	385 745	374 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 744</b>	<b>374 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 330</b>	<b>171 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 849	6 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 849</b>	<b>6 278</b>
Annen rentekostnad		40 603	184 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 603</b>	<b>184 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 753</b>	<b>-178 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 575</b>	<b>-6 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 575</b>	<b>-6 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 577</b>	<b>-6 884</b>



Organisasjonsnr: 991 457 437  
SENTRUM PANORAMA TERRASSE  
BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 9 20 324 700 20 324 700  
**Sum varige driftsmidler** 20 324 700 20 324 700

**Sum anleggsmidler** 20 324 700 20 324 700

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Kundefordringer 842 3 570  
Andre fordringer 20 811 19 182  
**Sum fordringer** 21 653 22 752

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 10 477 740 441 201  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 477 740 441 201

**Sum omløpsmidler** 499 393 463 953

**SUM EIENDELER** 20 824 093 20 788 653

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 30 000 30 000  
**Sum innskutt egenkapital** 30 000 30 000

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital 412 958 387 381  
**Sum opptjent egenkapital** 412 958 387 381

**Sum egenkapital** 11 442 958 417 381

**Gjeld**

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	0	1 713 566
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 332 022	18 618 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 332 022</b>	<b>20 332 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 332 022</b>	<b>20 332 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 113	38 821
Annen kortsiktig gjeld		0	429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 113</b>	<b>39 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 381 135</b>	<b>20 371 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 824 093</b>	<b>20 788 653</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	20 332 022	20 332 021



Organisasjonsnr: 991 457 437  
SENTRUM PANORAMA TERRASSE  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		320 484	296 760	317 528	352 545
Innkrevde renter/avdrag		40 388	184 801	380 759	0
Andel avdrag IN-lån		0	0	87 232	0
Målingsbasert strøm		79 202	63 305	87 300	76 600
Andre driftsinntekter		0	1 000	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>440 074</b>	<b>545 866</b>	<b>872 819</b>	<b>429 145</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	0	0	306	0
Kontingent	2	2 100	2 100	2 100	2 100
Revisjonshonorar	3	7 750	7 313	7 600	7 904
Forretningsførerhonorar		33 467	32 492	33 470	34 639
Løpende kontrakter	4	99 950	116 883	110 287	103 614
Drift/Vedlikeholdskostnader	5	43 327	34 462	50 000	50 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	24 500
Forsikring	6	19 182	17 280	19 182	22 312
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	7	88 684	81 580	89 939	106 276
Energi		87 184	75 738	95 000	84 000
Andre driftsutgifter	8	4 101	6 668	4 500	4 800
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>385 744</b>	<b>374 516</b>	<b>412 384</b>	<b>440 145</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>54 330</b>	<b>171 350</b>	<b>460 435</b>	<b>-11 000</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		11 849	6 278	1 500	11 000
Rentekostnader		40 603	184 513	244 219	0
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-28 753</b>	<b>-178 234</b>	<b>-242 719</b>	<b>11 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>25 577</b>	<b>-6 884</b>	<b>217 716</b>	<b>0</b>

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	20 324 700	20 324 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 324 700</b>	<b>20 324 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		20 811	19 182
Kundefordringer		842	3 570
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	477 740	441 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 393</b>	<b>463 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 824 093</b>	<b>20 788 653</b>

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag
------------------	---------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		412 958	387 381
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>442 958</b>	<b>417 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	12	0	1 713 566
IN-lån		8 839 001	7 125 434
Borettsinnskudd	13	11 493 021	11 493 021
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 332 022</b>	<b>20 332 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 113	38 821
Påløpne renter		0	429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 113</b>	<b>39 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 381 135</b>	<b>20 371 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	14	20 332 022	20 332 021

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

\_\_\_\_\_  
Bodil Eva Falch  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne-Marie Juul  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Krogstad  
Styremedlem

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag
--------------------------------------



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>424 702</b>	<b>431 587</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	25 577	-6 884
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 713 566	-5 414 211
Andel avdrag IN-lån	1 713 567	5 414 211
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>25 578</b>	<b>-6 884</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>450 280</b>	<b>424 702</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	499 393	463 953
- Kortsiktig gjeld	-49 113	-39 250
<b>Disponible midler</b>	<b>450 280</b>	<b>424 702</b>
- Avsetning til plasseringskonto	65	63

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

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



## Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

### 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.

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.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437**

## Note 2 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 100	2 100
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	7 750	7 313
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	9 444	8 732	9 500	9 984
6395 Sommer- og vinterkostnader	8 698	20 497	15 000	10 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 553	0	7 000	7 700
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	13 745	16 417	17 659	7 802
6780 Heis	11 383	28 109	18 000	25 000
6780 Kabel-tv/internett	43 128	43 128	43 128	43 128
<b>Sum</b>	<b>99 950</b>	<b>116 883</b>	<b>110 287</b>	<b>103 614</b>

## Note 5 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	1 056	377
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	42 271	33 694
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	392
<b>Sum</b>	<b>43 327</b>	<b>34 462</b>

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

## Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	19 182	17 280
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 182</b>	<b>17 280</b>

**Sentrum Panorama Terrasse Borettslag**



**Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437**

---

### **Note 6 - Forsikring**

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.

**Sentrum Panorama Terrasse Borettslag**



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

## Note 7 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	14 399	19 866	24 500	29 004
6320 Renovasjon	25 328	23 198	24 589	28 252
7760 Eiendomsskatt	48 957	38 516	40 850	49 020
Sum	88 684	81 580	89 939	106 276

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	18
6890 Annen kontorkostnad	742	813
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	189	222
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	2 778
7740 Øredifferanser	-3	2 400
7770 Bank og kortgebyrer	688	5
7772 Andre gebyrer	138	432
8126 Gebyr	0	0
Sum	4 101	6 668

## Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 2008

Kostpris 2008 20 324 700

Bokført verdi pr. 01.01. 20 324 700

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 20 324 700

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.

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	464 277	441 138
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	65	63
1966 FINANSKONTO	13 398	0
Sum	477 740	441 201

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

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

## Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	387 381	394 266
Årets resultat	25 577	-6 884
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>442 958</b>	<b>417 381</b>

## Note 12 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>82104975972</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4,94 %
Betingelser:	Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 713 566
Avdrag i perioden:	1 713 566
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>

Alle seks andeler i boligselskapet har innfridd sin andel av fellesgjelden.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr. 991457437

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	11 493 021
<b>Sum</b>	<b>11 493 021</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 20 332 022,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 324 700,-.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sentrum Panorama Terrasse  
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sentrum Panorama Terrasse Borettslag**

Styreleder	Bodil Eva Falch (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Anne-Marie Juul (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Knut Krogstad (sign.)	12.03.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sentrum Panorama Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: WBDWG-QYKPY-VFWB0-2X7EE-JZNB6C-TMLFF



Uavhengig revisors beretning - Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo document key: WBDWIG-QYKPY-VFWB0-2X7EE-JZNB6C-TMLFF



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:58:38 UTC



## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WBDWIG-QVXKPY-VFWBO-2X7EE-JZNGC-TMLFF

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>