



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 646 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN  
PANORAMA  
Forretningsadresse: v/Tor Anton Sørensen  
Grønnegata 143  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 717 971	1 523 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 717 971</b>	<b>1 523 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	86 320	86 320
Annen driftskostnad		973 992	2 672 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 312</b>	<b>2 758 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 659</b>	<b>-1 234 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 888	3 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 888</b>	<b>3 089</b>
Annen rentekostnad		662 064	390 288
Annen finanskostnad		183	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>662 247</b>	<b>390 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-655 359</b>	<b>-387 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 300</b>	<b>-1 621 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 300</b>	<b>-1 621 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 300</b>	<b>-1 621 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 299	-1 621 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 299</b>	<b>-1 621 857</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 923 474	52 923 474
Sum varige driftsmidler		52 923 474	52 923 474
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 923 474	52 923 474
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		8 616	8 645
Sum fordringer		8 616	8 645
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 684	1 194 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 684	1 194 245
Sum omløpsmidler		1 262 300	1 202 890
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 185 774</b>	<b>54 126 364</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 300	2 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	1 181 988	1 179 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 181 988</b>	<b>1 179 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 184 288</b>	<b>1 181 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 504 357	51 630 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 184 537	1 190 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 688 894</b>	<b>52 820 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 688 894</b>	<b>52 820 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		289 879	12 342
Annen kortsiktig gjeld		22 713	112 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 592</b>	<b>124 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 001 486</b>	<b>52 944 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 185 774</b>	<b>54 126 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517058

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 646 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN  
PANORAMA  
Forretningsadresse: v/Veronica Sørensen  
Grønnegata 143  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 988 646 245  
BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN  
PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 717 971	1 523 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 717 971</b>	<b>1 523 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	86 320	86 320
Annen driftskostnad		973 992	2 672 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 312</b>	<b>2 758 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 659</b>	<b>-1 234 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 888	3 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 888</b>	<b>3 089</b>
Annen rentekostnad		662 064	390 288
Annen finanskostnad		183	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>662 247</b>	<b>390 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-655 359</b>	<b>-387 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 300</b>	<b>-1 621 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 300</b>	<b>-1 621 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 300</b>	<b>-1 621 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 299	-1 621 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 299</b>	<b>-1 621 857</b>



Organisasjonsnr: 988 646 245  
BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN  
PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 923 474	52 923 474
Sum varige driftsmidler		52 923 474	52 923 474
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 923 474	52 923 474
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		8 616	8 645
Sum fordringer		8 616	8 645
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 684	1 194 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 684	1 194 245
Sum omløpsmidler		1 262 300	1 202 890
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 185 774</b>	<b>54 126 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 300	2 300
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	1 181 988	1 179 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 181 988</b>	<b>1 179 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 184 288</b>	<b>1 181 989</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 504 357	51 630 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 184 537	1 190 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 688 894</b>	<b>52 820 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 688 894</b>	<b>52 820 000</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 879	12 342
Annen kortsiktig gjeld		22 713	112 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 592</b>	<b>124 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 001 486</b>	<b>52 944 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 185 774</b>	<b>54 126 364</b>



Organisasjonsnr: 988 646 245  
BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN  
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap                      Årets                      Fjorårets





044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama



## ÅRSREGNSKAP 2022

### 044 - Borettslaget Sankthanshaugen



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

Årsregnskap for 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Organisasjonsnr: 988646245

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 717 971	1 523 797	1 719 000	2 162 904
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>		<b>1 717 971</b>	<b>1 523 797</b>	<b>1 719 000</b>	<b>2 162 904</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000	80 000
Personalkostnader	2	6 320	6 320	6 000	6 320
Vedlikehold	3	355 022	1 879 803	394 000	342 665
Kabel-TV/Internett		103 653	102 869	103 000	108 562
Renhold		6 181	6 188	9 000	8 835
Energi og brensel	4	12 741	11 608	9 000	14 295
Andre driftskostnader	5	294 302	240 496	203 000	350 055
Revisjonshonorar		8 548	10 568	6 000	0
Forretningsførerhonorar		46 148	44 160	46 000	49 471
Konsulenthonorar	6	40 281	8 775	12 000	57 575
Andre avg. pliktige honorarer		0	75 242	0	50 000
Forsikring		33 061	193 087	191 000	203 400
Kommunale avgifter	7	64 966	93 630	105 000	64 663
Kontingenter		9 090	5 710	11 000	9 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 060 312</b>	<b>2 758 454</b>	<b>1 175 000</b>	<b>1 344 931</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>657 659</b>	<b>-1 234 657</b>	<b>544 000</b>	<b>817 973</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	8	6 888	3 089	3 000	1 554
Finanskostnader	9	662 247	390 288	520 000	903 580
<b>Netto finansposter</b>		<b>-655 359</b>	<b>-387 199</b>	<b>-517 000</b>	<b>-902 026</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 299</b>	<b>-1 621 857</b>	<b>27 000</b>	<b>-84 052</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		2 299	-1 621 857	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 299</b>	<b>-1 621 857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

### Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	52 923 474	52 923 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 923 474</b>	<b>52 923 474</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 923 474</b>	<b>52 923 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	8 616	8 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 616</b>	<b>8 645</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 253 684	1 194 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 300</b>	<b>1 202 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 185 774</b>	<b>54 126 364</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital	13, 14	1 181 988	1 179 689
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 184 288</b>	<b>1 181 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	27 244 357	27 370 000
Borettsinnskudd	16	24 260 000	24 260 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 184 537	1 190 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 688 894</b>	<b>52 820 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		289 879	12 342
Annen kortsiktig gjeld	17	22 712	112 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 591</b>	<b>124 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 001 485</b>	<b>52 944 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 185 774</b>	<b>54 126 364</b>



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

TROMSØ, 31.12.2022  
044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Veronika Sørensen  
Styrets leder

Elin Krüger  
Styremedlem

Sarah Louise Keeley  
Styremedlem

Årsregnskap for 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Organisasjonsnr: 988646245

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

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

#### Fordringer

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



## 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	1 089 132
IN Inntektsføring	5 463
Internett	103 392
Kapitalinntekter renter	519 984
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 717 971</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	80 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>80 000</b>
Arbeidsgiveravgift	6 320
<b>Personalkostnader</b>	<b>6 320</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>86 320</b>

### Note 3 Vedlikehold

	2022
Driftsmaterialer	2 139
Elektro	7 364
Leie vaktmester	83 372
Reparasjon og vedlikehold	247 678
Vedlikehold uteareal	7 778
Ventilasjonsanlegg	6 690
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>355 022</b>

### Note 4 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	12 741
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>12 741</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	7 242
Annen felleskostnad sameie	267 459
Bankgebyrer	2 260
Kostnader dugnad	2 046
Leie container/søppelkjøring	3 921
Leie lokaler	10 625
Verktøy, utstyr m.m.	749
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>294 302</b>



## 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

### Note 6 Konsulenthonorar

	2022
Honorar konsulent	40 281
<b>Sum Konsulenthonorarer</b>	<b>40 281</b>

### Note 7 Kommunale avgifter

	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	64 966
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>64 966</b>

### Note 8 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	6 888
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>6 888</b>

### Note 9 Finanskostnader

	2022
Purregebyr/renter leverandører	183
Renter lån 9484.71.52200	662 064
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>662 247</b>

### Note 10 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Andre anleggsmidler	103 474
Bygninger	52 820 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>52 923 474</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det var registrert 1 eierskifter i 2022.

### Note 11 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	8 616
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>8 616</b>



## 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

### Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Bank 9484.07.34727	912
Driftskonto 7560.07.06527	209 650
Plasseringskonto 1503.02.57224	1 042 995
Skattekonto 7560.07.06535	127
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 253 684</b>

### Note 13 Egenkapital

#### Endring egenkapital

	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	2 300	1 179 689	1 181 989
Årets resultat	0	2 299	2 299
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 300</b>	<b>1 181 988</b>	<b>1 184 288</b>

### Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 078 515</b>	<b>2 700 372</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 299	-1 621 857
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-125 643	0
IN inntektsføring	-5 463	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-128 807</b>	<b>-1 621 857</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>949 709</b>	<b>1 078 515</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 262 300	1 202 890
Kortsiktig gjeld	312 591	124 375
<b>Disponible midler</b>	<b>949 709</b>	<b>1 078 515</b>

### Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Handelsbanken 9484.71.52200

#### Renter 31.12.22: 2,55%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2015	28 560 000	
Nedbetalt tidligere	1 190 000	
Nedbetalt i år	125 643	
Lånesaldo 31.12		27 244 357

#### SUM LANGSIKTIG GJELD

27 244 357



## 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Andel	Andel fellesgjeld
1	1 184 537
2	1 184 537
3	1 184 537
4	1 184 537
5	1 184 537
6	1 184 537
7	1 184 537
8	1 184 537
9	1 184 537
10	1 184 537
11	1 184 537
12	1 184 537
13	1 184 537
14	1 184 537
15	1 184 537
16	1 184 537
17	1 184 537
18	1 184 537
19	1 184 537
20	1 184 537
21	1 184 537
22	0
23	1 184 537
24	1 184 537
<b>SUM</b>	<b>27 244 357</b>

Boligselskapet har avtale om individuell nedbetaling av lån. I 2020 har fellesgjelden knyttet til andel 22 i borettslaget blitt innfridd. Andelen av fellesgjelden utgjorde kr. 1 190 000,-.

### Note 16 Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant

	2022
Pantobligasjoner andeler	24 260 000
Pantegjeld	28 560 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>52 820 000</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

	2022
Bygninger/påkostninger	52 820 000
<b>Sum verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>52 820 000</b>

### Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2022
Annen påløpt kostnad	8 939
Forskudd fra kunder	7 503
Påløpt rente	6 270
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>22 712</b>



## ALFA REVISJON

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

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Sankthanshaugen Panorama for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

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

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

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



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

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

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

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

---

Veronika Sørensen  
Styrets leder



## 044 - Årsregnsk...


Name Date  
**Krüger, Elin** 2023-03-11

Identification

 **bankID** Krüger, Elin

Name Date  
**Sørensen, Veronika** 2023-03-03

Identification

 **bankID** Sørensen, Veronika  
PA MOBIL

Name Date  
**Keeley, Sarah Louise** 2023-04-06

Identification

 **bankID** Keeley, Sarah Louise  
PA MOBIL



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



### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sankthanshaugen Panorama som viser et overskudd på kr 2 299. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan



ALFA  
REVISJON

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 06. april 2023  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor