



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: 24.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 245 954	4 843 752
Sum inntekter		5 245 954	4 843 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2	253 565	194 220
Annen driftskostnad		1 566 481	1 756 012
Sum kostnader		1 820 046	1 950 232
Driftsresultat		3 425 908	2 893 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 807	742
Annen finansinntekt		18 424	16 932
Sum finansinntekter		21 231	17 674
Annen rentekostnad		1 661 550	907 327
Annen finanskostnad		102	437
Sum finanskostnader		1 661 652	907 764
Netto finans		-1 640 421	-890 090
Ordinært resultat før skattekostnad		1 785 487	2 003 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 785 487	2 003 430
Årsresultat		1 785 487	2 003 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 785 486	2 003 430
Sum overføringer og disponeringer		1 785 486	2 003 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		255 916	219 865
Sum fordringer		255 916	219 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 086	782 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 086	782 094
Sum omløpsmidler		1 101 002	1 001 959
SUM EIENDELER		62 811 002	62 711 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-8 703 374	-10 488 860
Sum opptjent egenkapital		-8 703 374	-10 488 860
Sum egenkapital		-8 699 374	-10 484 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		58 693 444	60 379 850
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 970 000	10 970 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 550 588	1 595 140
Sum annen langsiktig gjeld		71 214 032	72 944 990
Sum langsiktig gjeld		71 214 032	72 944 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 425	225 205
Annen kortsiktig gjeld		27 919	26 624
Sum kortsiktig gjeld		296 344	251 829
Sum gjeld		71 510 376	73 196 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 811 002	62 711 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516574

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: 24.05.2023

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: 988 611 158
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 245 954	4 843 752
Sum inntekter		5 245 954	4 843 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2	253 565	194 220
Annen driftskostnad		1 566 481	1 756 012
Sum kostnader		1 820 046	1 950 232
Driftsresultat		3 425 908	2 893 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 807	742
Annen finansinntekt		18 424	16 932
Sum finansinntekter		21 231	17 674
Annen rentekostnad		1 661 550	907 327
Annen finanskostnad		102	437
Sum finanskostnader		1 661 652	907 764
Netto finans		-1 640 421	-890 090
Ordinært resultat før skattekostnad		1 785 487	2 003 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 785 487	2 003 430
Årsresultat		1 785 487	2 003 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 785 486	2 003 430
Sum overføringer og disponeringer		1 785 486	2 003 430



Organisasjonsnr: 988 611 158
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		255 916	219 865
Sum fordringer		255 916	219 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 086	782 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 086	782 094
Sum omløpsmidler		1 101 002	1 001 959
SUM EIENDELER		62 811 002	62 711 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-8 703 374	-10 488 860
Sum opptjent egenkapital		-8 703 374	-10 488 860
Sum egenkapital		-8 699 374	-10 484 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		58 693 444	60 379 850
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 970 000	10 970 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 550 588	1 595 140
Sum annen langsiktig gjeld		71 214 032	72 944 990
Sum langsiktig gjeld		71 214 032	72 944 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 425	225 205
Annen kortsiktig gjeld		27 919	26 624
Sum kortsiktig gjeld		296 344	251 829
Sum gjeld		71 510 376	73 196 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 811 002	62 711 959



Organisasjonsnr: 988 611 158
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hamna Panorama Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamna Panorama Borettslag som viser et overskudd på kr 1 785 486. 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 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 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, 22. februar 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



015 – Hamna Panorama Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2022

015 - Hamna Panorama Borettslag



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

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

Dokumentet er elektronisk signert



015 – Hamna Panorama Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 245 954	4 843 752	5 218 186	5 800 128
Sum Innkrevde felleskostnader		5 245 954	4 843 752	5 218 186	5 800 128
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	235 000	180 000	235 000	170 000
Personalkostnader	2	18 565	14 220	18 565	13 430
Vedlikehold	3	233 332	284 216	158 674	190 383
Kabel-TV/Internett		133 110	186 543	137 760	134 400
Renhold		106 021	86 983	85 000	121 269
Energi og brensel	4	24 272	28 156	36 142	24 631
Andre driftskostnader	5	176 736	216 653	296 478	183 745
Revisjonshonorar		10 751	12 489	12 911	11 525
Forretningsførerhonorar		69 220	66 240	69 208	74 204
Konsulenthonorar		47 487	143 542	50 000	56 156
Andre avg. pliktige honorarer		0	20 109	26 060	0
Forsikring		196 510	170 215	181 043	217 750
Kommunale avgifter	6	554 393	526 817	550 559	592 959
Kontingenter		14 650	14 050	14 050	17 650
Sum driftskostnader		1 820 046	1 950 232	1 871 449	1 808 102
DRIFTSRESULTAT		3 425 908	2 893 520	3 346 737	3 992 026
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	21 231	17 674	18 104	21 076
Finanskostnader	8	1 661 652	907 764	1 239 474	2 003 585
Netto finansposter		-1 640 421	-890 090	-1 221 370	-1 982 509
ÅRSRESULTAT		1 785 486	2 003 430	2 125 367	2 009 517
Overføringer					
Til annen egenkapital		1 785 486	2 003 430	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 785 486	2 003 430	0	0



015 – Hamna Panorama Borettslag

Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	255 916	219 865
Sum fordringer		255 916	219 865
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	845 086	782 094
Sum omløpsmidler		1 101 002	1 001 959
SUM EIENDELER		62 811 002	62 711 959
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		4 000	4 000
Annen egenkapital	12, 13	-8 703 374	-10 488 861
Sum egenkapital		-8 699 374	-10 484 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	58 693 444	60 379 850
Borettsinnskudd	15	10 970 000	10 970 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 550 588	1 595 140
Sum langsiktig gjeld		71 214 032	72 944 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 775	199 555
Annen kortsiktig gjeld	16	53 569	52 274
Sum kortsiktig gjeld		296 344	251 830
Sum gjeld		71 510 376	73 196 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 811 002	62 711 959



015 – Hamna Panorama Borettslag

TROMSØ, 31.12.2022
015 - Hamna Panorama Borettslag

Birte Hansen Nordgård
Styrets leder

Evelyn Karlsen
Styremedlem

Christer Arnesen
Styremedlem

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

Dokumentet er elektronisk signert



015 – Hamna Panorama Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 4 eierskifter i regnskapsåret.



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	1 586 160
Andre inntekter	2 726
IN Inntektsføring	44 552
Internett	134 400
Kapitalinntekter avdrag	1 965 912
Kapitalinntekter renter	1 239 504
Leie garasje	192 000
Renhold	80 700
Sum Innkrevde felleskostnader	5 245 954

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	235 000
Styrehonorar	235 000
Arbeidsgiveravgift	18 565
Personalkostnader	18 565
Sum Personalkostnader	253 565

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Driftsmaterialer	4 279
Elektro	15 354
Garasjeanlegg	52 120
Leie vaktmester	129 692
Reparasjon og vedlikehold	9 083
Sprinkelanlegg	9 375
Vedlikehold uteareal	13 429
Sum Vedlikehold	233 332

Note 4 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	24 272
Sum Energi og brensel	24 272



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	11 197
Annet driftsmateriale	914
Bankgebyrer	2 846
HMS og internkontroll	4 313
Kontorrekvisita	399
Kostnader dugnad	785
Leie container/søppelkjøring	1 525
Leie lokale	3 750
Leiekostnad garasje/parkering	123 516
Snøbrøyting	21 320
Vakthold- og alarmtjenester	5 753
Webside - drift	420
Øreavrundning	0
Sum Andre driftskostnader	176 736

Note 6 Kommunale avgifter

	2022
Eiendoms- og festeavgift	114 968
Renovasjon, vann, avløp o.l.	439 425
Sum Kommunale avgifter	554 393

Note 7 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	2 807
Utbytte Gjensidige Forsikring	18 424
Sum Finansinntekter	21 231

Note 8 Finanskostnader

	2022
Purregebyr/renter leverandører	102
Renter lån 9484.72.07617	1 661 550
Sum Finanskostnader	1 661 652

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Bygninger	54 284 000
Tomter og andre grunnarealer	7 426 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	61 710 000

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

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leilighetene i 2021 og 2022 tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	255 916
Sum Andre kortsiktige fordringer	255 916

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Belastningskto 9484.05.84628	13 379
Drift 7560.07.07493	407 955
Plassering 1503.59.26116	370 014
Plassering Vedlikehold	53 738
Skattetrekk 7560.07.07507	0
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	845 086

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	4 000	-10 488 861	-10 484 861
Årets resultat	0	1 785 486	1 785 486
Egenkapital 31.12.	4 000	-8 703 374	-8 699 374

Balansen viser negativ egenkapital

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

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

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	750 130	943 681
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 785 486	2 003 430
Innfridd lån	0	-62 671 972
Nytt lån	0	62 017 366
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 686 406	-1 637 516
IN inntektsføring	-44 552	95 140
Årets endring i disponible midler	54 528	-193 552
Disponible midler 31.12	804 658	750 130
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 101 002	1 001 959
Kortsiktig gjeld	296 344	251 830
Disponible midler	804 658	750 130

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

Dokumentet er elektronisk signert



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Handelsbanken 9484.72.07617

Renter 31.12.22: 3,91%, 3 mnd nibor	
Opprinnelig 2021	62 017 366
Nedbetalt tidligere	1 637 516
Nedbetalt i år	1 686 406
Sum	58 693 444

Sum Gjeld til kredittinstitusjoner 58 693 444

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

Andelsnr:	Andel fellesgjeld:
1	1 423 241
2	984 039
3	1 992 508
4	1 966 689
5	1 334 399
6	1 070 103
7	1 828 986
8	1 622 852
9	1 440 453
10	1 113 135
11	1 777 348
12	1 760 135
13	1 420 464
14	1 121 741
15	1 742 922
16	1 467 936
17	673 954
18	1 121 741
19	1 164 584
20	1 760 135
21	1 506 528
22	1 121 741
23	1 656 858
24	1 554 000
25	1 440 453
26	1 113 135
27	1 777 348
28	1 760 135
29	1 506 528
30	1 156 167
31	1 742 922
32	1 554 000
33	1 440 453
34	1 113 135
35	1 777 348
36	1 760 135
37	1 506 528
38	1 121 741
39	1 742 922
40	1 554 000



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 15 Borettsinnskudd

	2022
Pantobligasjoner andeler	10 970 000
Sum Borettsinnskudd	10 970 000

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2022
Annen påløpt kostnad	14 599
Påløpt rente	13 320
Tomgangsleie	25 650
Sum Annen kortsiktig gjeld	53 569



ALFA REVISJON

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

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Hamna Panorama Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 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 korrigering 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



ALFA REVISJON

- 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 pantsettelse 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 tredje parter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Birte Hansen Nordgård
Styrets leder



015 - Årsregnsk...

Name Date
Karlsen, Evelyn 2023-02-22

Identification

 bankID™ Karlsen, Evelyn


Name Date
Arnesen, Christer 2023-02-22

Identification

 bankID™ Arnesen, Christer

Name Date
Nordgård, Birte Hansen 2023-02-22

Identification

 bankID™ Nordgård, Birte Hansen



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