



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Hatlegjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 876	539 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 876</b>	<b>539 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	81	-5 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	-3 236	-3 236
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-189 614	-211 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>-192 769</b>	<b>-219 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 107</b>	<b>320 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149</b>	<b>630</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-230 110</b>	<b>-287 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 961</b>	<b>-287 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>178 146</b>	<b>32 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 146</b>	<b>32 913</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>178 146</b>	<b>32 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 146	32 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 146</b>	<b>32 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	13 900 000	13 900 000
Maskiner og anlegg	8	8 361	11 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 908 361</b>	<b>13 911 597</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 908 361</b>	<b>13 911 597</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 556	0
Andre fordringer	9	149	627
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 705</b>	<b>627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	421 732	242 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 437</b>	<b>242 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 437</b>	<b>242 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 353 798</b>	<b>14 154 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	429 984	251 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>429 984</b>	<b>251 838</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>429 984</b>	<b>251 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 949 241	6 949 079
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	6 950 000	6 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 241</b>	<b>13 899 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 241</b>	<b>13 899 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 695	400
Skyldige offentlige avgifter		-1	1 524
Annen kortsiktig gjeld		879	1 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 573</b>	<b>3 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 923 814</b>	<b>13 902 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 353 798</b>	<b>14 154 414</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	13 899 241	13 899 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 210774

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Hatlegjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 876	539 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 876</b>	<b>539 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	81	-5 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	-3 236	-3 236
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-189 614	-211 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>-192 769</b>	<b>-219 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 107</b>	<b>320 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149</b>	<b>630</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-230 110</b>	<b>-287 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 961</b>	<b>-287 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 146</b>	<b>32 913</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 15	<b>178 146</b>	<b>32 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 146	32 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 146</b>	<b>32 913</b>



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	13 900 000	13 900 000
Maskiner og anlegg	8	8 361	11 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 908 361</b>	<b>13 911 597</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 908 361</b>	<b>13 911 597</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 556	0
Andre fordringer	9	149	627
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 705</b>	<b>627</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	421 732	242 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 437</b>	<b>242 817</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 437</b>	<b>242 817</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 353 798</b>	<b>14 154 414</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	429 984	251 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>429 984</b>	<b>251 838</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>429 984</b>	<b>251 838</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 949 241	6 949 079
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	6 950 000	6 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 241</b>	<b>13 899 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 241</b>	<b>13 899 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 695	400
Skyldige offentlige avgifter		-1	1 524
Annen kortsiktig gjeld		879	1 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 573</b>	<b>3 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 923 814</b>	<b>13 902 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 353 798</b>	<b>14 154 414</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	13 899 241	13 899 079



Organisasjonsnr: 918 848 576  
BORETTSLAGET PARK 17 PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Park 17 Panorama - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	225 792	201 600	225 814	225 814
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	334 692	298 848	334 691	334 691
Tillegg elektroniske fellesavtaler	40 392	39 240	40 407	40 407
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>600 876</b>	<b>539 688</b>	<b>600 912</b>	<b>600 912</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 81	-5 217	-7 095	-85
Styreonorar	0	0	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar	-30 793	-29 892	-30 797	-31 900
Eksterne honorar	2 -5 000	-13 050	-7 725	-7 950
Avskrivninger	8 -3 236	-3 236	0	0
Drifts- og serviceavtaler	3 -29 283	-31 138	-38 600	-39 750
Løpende vedlikehold	4 -4 325	-9 203	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler	-41 028	-38 088	-40 407	-40 407
Forsikring	5 -18 348	-20 389	-22 429	-23 250
Kommunale tjenester og renovasjon	-23 629	-28 991	-25 000	-25 000
Eiendomsavgifter	-22 541	-23 509	-23 550	-23 550
Energi, felles	6 -7 346	-6 508	-6 180	-6 500
Andre driftsutgifter	7 -7 321	-10 377	-3 500	-3 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-192 769</b>	<b>-219 598</b>	<b>-225 283</b>	<b>-221 892</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>408 107</b>	<b>320 090</b>	<b>375 629</b>	<b>379 020</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	149	630	0	0
Finanskostnader	-230 110	-287 807	-334 691	-295 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-229 961</b>	<b>-287 177</b>	<b>-334 691</b>	<b>-295 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>178 146</b>	<b>32 913</b>	<b>40 938</b>	<b>84 020</b>
Ordinært resultat etter skatt	178 146	32 913	40 938	84 020
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 15 178 146</b>	<b>32 913</b>	<b>40 938</b>	<b>84 020</b>
Disponering av totalresultat:	178 146	32 913	40 938	84 020
Overført til annen egenkapital	178 146	32 913	0	0

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	13 900 000	13 900 000
Maskiner	8	8 361	11 597
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 908 361</b>	<b>13 911 597</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		23 556	0
Opptjente renter	9	149	627
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	421 732	242 190
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 437</b>	<b>242 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 353 798</b>	<b>14 154 414</b>

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	60 000	60 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	369 984	191 838
<b>Sum egenkapital</b>		<b>429 984</b>	<b>251 838</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	6 949 241	6 949 079
Borettsinnskudd	12, 14	6 950 000	6 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 899 241</b>	<b>13 899 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 695	400
Skyldig off. myndigheter		-1	1 524
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	572
Påløpte kostnader		879	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 573</b>	<b>3 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 923 814</b>	<b>13 902 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 353 798</b>	<b>14 154 414</b>
Pantstillelser	12	13 899 241	13 899 079

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

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

\_\_\_\_\_  
Georg Robin Buvarp  
Styremedlem

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

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	-81	645
Feriepenger	0	572
Andre lønnskostnader	0	4 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>-81</b>	<b>5 217</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2021

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	10 125
Fakturerte tjenester	0	800
Juridisk rådgivning	0	2 125
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 000</b>	<b>13 050</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 028	13 808
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 755	16 910
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	500	420
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>29 283</b>	<b>31 138</b>

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	4 879
Heisanlegg	4 325	4 324
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 325</b>	<b>9 203</b>

### Note 5 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>18 348</b>	<b>20 389</b>

Pga endring i hovedforfallet til IF, er det kun bokført 10 måneder i 2021

### Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	7 346	6 508
<b>Sum energikostnader</b>	<b>7 346</b>	<b>6 508</b>

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	6 456
Drift maskiner	3 978	0
Bankgebyrer	3 274	3 623
Andre gebyrer	69	298
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 321</b>	<b>10 377</b>

Org.nr: 918 848 576 - 591



## Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2021

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 182	480 000	13 420 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 182	480 000	13 420 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 821	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 361	480 000	13 420 000
Årets avskrivninger :	3 236	0	0
Antatt levetid i år :	5		

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

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 10 - BANKINNSKULD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	0	880
Bankinnskudd	421 732	241 310
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>421 732</b>	<b>242 190</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>251 838</b>	<b>218 925</b>
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Annen egenkapital 01.01	191 838	158 925
Årets resultat	178 146	32 913
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>369 984</b>	<b>191 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>429 984</b>	<b>251 838</b>

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



**Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2021**

---

**Note 12 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>13 900 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>13 899 241</b>

Pålydende pantstillelser var 14 950 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2021

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Grong Sparebank</b>
Lånenummer:	<b>44481700156</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2047
Opprinnelig lånebeløp:	6 950 000
Lånesaldo 01.01:	6 949 079
Avdrag i perioden:	-161
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 949 241</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 949 574

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481700156	2	1 199 869	2 399 738
	3	1 149 874	3 449 622
	1	1 099 880	1 099 880

**Note 14 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	6 950 000	6 950 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>6 950 000</b>	<b>6 950 000</b>



Borettslaget Park 17 Panorama - Noter 2021

**Note 15 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>239 321</b>	<b>204 082</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	178 146	32 913
Tilbakeført avskrivning	3 236	3 236
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>181 382</b>	<b>36 149</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>420 864</b>	<b>239 321</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>420 864</b>	<b>239 321</b>

Org.nr: 918 848 576 - 591



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Park 17 Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Park 17 Panorama**

Styreleder	Johannes Hatlegjerde (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Asbjørg Melland (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Georg Robin Buvarp (sign.)	11.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Park 17 Panorama

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Park 17 Panorama.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 24ZAX-DANYU-X3DXQ-XELMU-127AJ-V71LB



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-13 19:39:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24ZAX-DANYU-X3DXQ-XELMU-127AJ-V71LB

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/validate>