



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 211 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Inger Elisabeth Pleym
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 21.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 181 457	1 737 210
Sum inntekter		2 181 457	1 737 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 399	13 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 830	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 008 366	1 059 859
Sum kostnader		1 026 596	1 073 206
Driftsresultat		1 154 862	664 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 931	167
Sum finansinntekter		5 931	167
Annen rentekostnad		1 159 081	739 643
Sum finanskostnader		1 159 081	739 643
Netto finans		-1 153 150	-739 476
Ordinært resultat før skattekostnad		1 712	-75 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 712	-75 473
Årsresultat		1 711	-75 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 711	-75 472
Sum overføringer og disponeringer		1 711	-75 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	79 040 000	79 040 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	111 070	0
Sum varige driftsmidler		79 151 070	79 040 000
Sum anleggsmidler		79 151 070	79 040 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		201 096	159 299
Sum fordringer		201 096	159 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 590	218 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 590	218 043
Sum omløpsmidler		322 686	377 343
SUM EIENDELER		79 473 756	79 417 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 756	75 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		76 756	75 045
Sum egenkapital	8	216 756	215 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	31 634 000	31 634 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	47 406 000	47 406 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 040 000	79 040 000
Sum langsiktig gjeld		79 040 000	79 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 459	155 645
Annen kortsiktig gjeld		9 541	6 652
Sum kortsiktig gjeld		217 000	162 298
Sum gjeld		79 257 000	79 202 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 473 756	79 417 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	79 040 000	79 040 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355365

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 211 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Inger Elisabeth Pleym
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 812 211 102
LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 181 457	1 737 210
Sum inntekter		2 181 457	1 737 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 399	13 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 830	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 008 366	1 059 859
Sum kostnader		1 026 596	1 073 206
Driftsresultat		1 154 862	664 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 931	167
Sum finansinntekter		5 931	167
Annen rentekostnad		1 159 081	739 643
Sum finanskostnader		1 159 081	739 643
Netto finans		-1 153 150	-739 476
Ordinært resultat før skattekostnad		1 712	-75 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 712	-75 473
Årsresultat		1 711	-75 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 711	-75 472
Sum overføringer og disponeringer		1 711	-75 472



Organisasjonsnr: 812 211 102
LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	79 040 000	79 040 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	111 070	0
Sum varige driftsmidler		79 151 070	79 040 000

Sum anleggsmidler		79 151 070	79 040 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		201 096	159 299
Sum fordringer		201 096	159 299

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 590	218 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 590	218 043

Sum omløpsmidler		322 686	377 343
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		79 473 756	79 417 343
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		76 756	75 045
Sum opptjent egenkapital		76 756	75 045

Sum egenkapital	8	216 756	215 045
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	31 634 000	31 634 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	47 406 000	47 406 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 040 000	79 040 000
Sum langsiktig gjeld			
		79 040 000	79 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 459	155 645
Annen kortsiktig gjeld		9 541	6 652
Sum kortsiktig gjeld		217 000	162 298
Sum gjeld			
		79 257 000	79 202 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		79 473 756	79 417 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	79 040 000	79 040 000



Organisasjonsnr: 812 211 102
LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2022 Lyngåsen Panorama borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 022 376	992 640	1 022 407	1 175 768
IN andel renter og avdrag		1 159 081	739 643	914 600	1 809 040
Andre inntekter		0	4 927	0	0
Sum inntekter		2 181 457	1 737 210	1 937 007	2 984 808
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader		0	0	6 000	6 000
Pensj.kostn., arb.g.avg., sos.kostn.		699	648	970	970
Styrehonorar	1	13 700	12 700	12 700	12 700
Avskrivninger	2	3 830	0	0	2 000
Revisjonshonorar	3	3 363	3 250	3 300	4 300
Forretningsførerhonorar		99 377	97 412	99 400	102 380
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		14 400	14 400	14 400	14 400
Drift/vedlikehold	4	89 480	209 563	67 000	67 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	0	5 000	6 000
Kabel-tv/internett		147 503	131 736	125 800	131 740
Forsikringer		151 608	137 820	146 100	166 770
Kommunale avgifter		479 714	446 864	470 100	487 105
Fellesstrøm		10 660	4 509	10 000	10 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 453	6 104	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		742	928	700	700
Telefon og porto		669	1 902	1 500	500
Drift maskiner		0	0	100	100
Andre driftskostnader	5	7 828	3 802	7 100	7 100
Sum kostnader		1 026 596	1 073 206	972 770	1 022 365
DRIFTSRESULTAT		1 154 862	664 004	964 237	1 962 443
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		5 931	167	1 000	1 000
Rentekostnader		1 159 081	739 643	914 600	1 809 040
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 153 150	-739 476	-913 600	-1 808 040
RESULTAT		1 711	-75 472	50 637	154 403
Overført til egenkapital		1 711	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-75 472	0	0



Balanse 2022 Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	730 000	730 000
Bygninger	7	78 310 000	78 310 000
Andre anleggsmidler	2	111 070	0
Sum anleggsmidler		79 151 070	79 040 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		34 328	7 691
Periodisering kostnader		166 768	151 608
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		121 590	218 043
Sum omløpsmidler		322 686	377 343
SUM EIENDELER		79 473 756	79 417 343



Balanse 2022 Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		76 756	75 045
Sum egenkapital	8	216 756	215 045
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	45 226 000	45 526 000
Annen langsiktig gjeld	9	2 180 000	1 880 000
Borettsinnskudd	10	31 634 000	31 634 000
Sum langsiktig gjeld		79 040 000	79 040 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 162
Mellomregning		9	1 924
Leverandørgjeld		207 450	153 721
Påløpte renter		9 541	4 490
Sum kortsiktig gjeld		217 000	162 298
Sum gjeld		79 257 000	79 202 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 473 756	79 417 343
Pantstillelser	11	79 040 000	79 040 000

Lyngåsen Panorama borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Inger Elisabeth Pleyrn
Styreleder

Berit Dalen
Styremedlem

Lill Zahl
Styremedlem



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse bygg

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar med kr 13 700,-, herav kr 6 850,- til styrets leder.



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

Note 2 - Eiendeler

	Ladestasjoner elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	114 900
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 830
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	111 070
Årets avskrivninger :	3 830
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 363. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	13 966	160 545
6602 Drift/vedlikehold VVS	32 135	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	4 952
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	43 379	44 066
Sum	89 480	209 563

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	600	1 339
7720 Generalforsamling	1 600	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	3 850	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 778	1 658
7782 Andre bøliljøkostnader	0	794
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	10
Sum	7 828	3 802

Note 6 - Tomt

Tomta er kjøpt i 2014. Estimert kostpris er kr 730 000,-



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	78 310 000	0	78 310 000	2014/2016/2017/20
Sum bygninger	78 310 000	0	78 310 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	140 000	140 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	75 045	150 517
Årets resultat	1 711	-75 472
Sum egenkapital pr. 31.12.	216 756	215 045

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 28.



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av bygg	Oppføring av bygg
Lånenummer:	12133298221	12126869205
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	24 288 000	23 118 000
Lånesaldo 01.01:	23 408 000	22 118 000
Avdrag i perioden:	300 000	0
Lånesaldo 31.12:	23 108 000	22 118 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 108 000	22 118 000
Andelssaldo 01.01:	880 000	1 000 000
Innbetalt IN i perioden:	300 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 180 000	1 000 000
Sum pantegjeld for lån:	24 288 000	23 118 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126869205	1	2 154 000	2 154 000
	1	2 148 000	2 148 000
	1	2 094 000	2 094 000
	3	1 860 000	5 580 000
	1	1 854 000	1 854 000
	3	1 800 000	5 400 000
	1	1 794 000	1 794 000
	1	1 094 000	1 094 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133298221	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 304 000	2 304 000
	1	2 139 000	2 139 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 047 000	2 047 000
	1	1 740 000	1 740 000
	1	1 680 000	1 680 000
	1	1 000 000	1 000 000
	2	990 000	1 980 000
	2	972 000	1 944 000
	4	936 000	3 744 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12126869205 har første avdrag 30.06.2034 med kr 349 345	1	2 154 000	5 670
	1	2 148 000	5 654
	1	2 094 000	5 512
	3	1 860 000	4 896
	1	1 854 000	4 881

124 Lyngåsen Panorama borettslag



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

Pantegjeld

	3	1 800 000	4 738
	1	1 794 000	4 723
	1	1 094 000	2 880
Lån 12133298221 har første avdrag 30.12.2036 med kr 378 441	1	2 460 000	6 715
	1	2 304 000	6 289
	1	2 139 000	5 838
	1	2 070 000	5 650
	1	2 047 000	5 587
	1	1 740 000	4 749
	1	1 680 000	4 586
	1	1 000 000	2 730
	2	990 000	2 702
	2	972 000	2 653
	4	936 000	2 555

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	31 634 000	31 634 000
Sum	31 634 000	31 634 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 79 040 000, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 79 040 000.



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	215 045	290 517
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 711	-75 472
Tilbakeføring avskrivninger	3 830	0
Avdrag langsiktige lån	-300 000	-200 000
Påkostninger	-114 900	0
Annen langsiktig gjeld	300 000	200 000
B. Årets endring disponible midler	-109 359	-75 472
C. Disponible midler	105 686	215 045
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	322 686	377 343
Kortsiktig gjeld	-217 000	-162 298
Disponible midler	105 686	215 045



Resultat og balanse med noter for Lyngåsen Panorama borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyngåsen Panorama borettslag

Styreleder	Inger Elisabeth Pleym (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Berit Dalen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Lill Zahl (sign.)	27.02.2023



Til generalforsamlingen i Lyngåsen Panorama borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyngåsen Panorama borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Mo i Rana, 15. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Lyngåsen Panorama borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyngåsen Panorama borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Mo i Rana, 15. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor