



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 012 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Aage Westlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 537 581	6 082 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 537 580</b>	<b>6 082 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	2 363 600	2 436 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 443 471</b>	<b>2 516 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 094 109</b>	<b>3 566 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		26 109	19 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 109</b>	<b>19 120</b>
Annen finanskostnad		3 418 286	2 993 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 418 286</b>	<b>2 993 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 392 177</b>	<b>-2 973 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>701 934</b>	<b>592 533</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>701 934</b>	<b>592 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 932</b>	<b>592 532</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	180 750 000	180 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>180 750 000</b>	<b>180 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 750 000</b>	<b>180 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 925	14 438
Andre fordringer		202 872	224 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 797</b>	<b>239 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	705 798	447 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>705 798</b>	<b>447 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>920 595</b>	<b>687 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 670 595</b>	<b>181 437 130</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 591 062	6 662 622



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 591 062</b>	<b>6 662 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 781 062</b>	<b>6 852 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	58 788 915	59 564 519
Øvrig langsiktig gjeld	12	114 725 553	114 702 061
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>173 514 468</b>	<b>174 266 580</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>173 514 468</b>	<b>174 266 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 213	286 844
Annen kortsiktig gjeld		129 853	31 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>375 066</b>	<b>317 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 889 534</b>	<b>174 584 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 670 595</b>	<b>181 437 130</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 418520

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 012 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Aage Westlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 820 012 402  
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 537 581	6 082 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 537 580</b>	<b>6 082 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	2 363 600	2 436 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 443 471</b>	<b>2 516 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 094 109</b>	<b>3 566 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		26 109	19 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 109</b>	<b>19 120</b>
Annen finanskostnad		3 418 286	2 993 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 418 286</b>	<b>2 993 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 392 177</b>	<b>-2 973 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>701 934</b>	<b>592 533</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>701 934</b>	<b>592 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 932</b>	<b>592 532</b>





Øvrig langsiktig gjeld	12	114 725 553	114 702 061
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>173 514 468</b>	<b>174 266 580</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>173 514 468</b>	<b>174 266 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 213	286 844
Annen kortsiktig gjeld		129 853	31 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>375 066</b>	<b>317 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 889 534</b>	<b>174 584 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 670 595</b>	<b>181 437 130</b>



Organisasjonsnr: 820 012 402  
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

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**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 163 276	1 931 472	2 163 246	2 379 608
Inntekter sentralvarme		364 379	427 691	478 800	478 800
Inndekning av finanskostnader		3 944 007	3 639 184	4 035 100	3 901 080
Andre inntekter		65 919	84 153	60 000	55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 537 580</b>	<b>6 082 500</b>	<b>6 737 146</b>	<b>6 814 488</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		70 000	70 000	70 000	70 000
Andre personalkostnader	1	9 870	9 870	9 870	9 870
Strøm fellesareal		129 727	131 354	140 000	145 000
Brensel fjernvarme		382 004	445 773	478 800	478 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 639	529	5 000	5 500
Vedlikehold	2	352 918	284 836	280 000	327 000
Innleid hjelp	3	201 185	229 857	230 500	226 600
Revisjonshonorar		5 000	3 850	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		130 570	123 936	132 500	140 000
Andre honorarer	4	21 432	55 667	21 850	21 370
Kontorkostnad, trykksak o.l.		0	740	1 200	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		211 115	206 675	220 000	233 300
Kostnader maskiner o.l.		478	0	0	0
Årskontingent GOBB		17 100	17 100	17 100	17 100
Forsikringer		110 531	106 474	111 500	131 600
Kommunale avgifter	5	770 577	809 011	846 500	983 250
Bomiljøtiltak		7 078	0	9 500	9 500
Annen kostnad	6	20 246	20 345	45 000	30 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 443 471</b>	<b>2 516 018</b>	<b>2 624 320</b>	<b>2 834 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 094 109</b>	<b>3 566 482</b>	<b>4 112 826</b>	<b>3 980 098</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 760	8 562	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		11 349	10 558	10 600	11 000
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>26 109</b>	<b>19 120</b>	<b>10 600</b>	<b>11 000</b>
Rentekostnader		3 418 286	2 993 070	3 481 180	3 395 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 418 286</b>	<b>2 993 070</b>	<b>3 481 180</b>	<b>3 395 770</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-3 392 177</b>	<b>-2 973 950</b>	<b>-3 470 580</b>	<b>-3 384 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 932</b>	<b>592 532</b>	<b>642 246</b>	<b>595 328</b>

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c4eee68a-2764-47f6-adc4-3ad3b2095f98>

visma sign  
www.vismasign.com



## Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	180 750 000	180 750 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 750 000</b>	<b>180 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		11 925	14 438
Restanser felleskostnader		-1 801	3 837
Andre fordringer		204 673	221 073
Bankinnskudd	8	705 798	447 782
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>920 595</b>	<b>687 130</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>181 670 595</b>	<b>181 437 130</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital		7 591 062	6 662 622
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 781 062</b>	<b>6 852 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	58 788 915	59 564 519
Borettslagsinnskudd	12	90 375 000	90 375 000
Annen langsiktig gjeld		24 350 553	24 327 061
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>173 514 468</b>	<b>174 266 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 213	286 844
Annen kortsiktig gjeld		129 853	31 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>375 066</b>	<b>317 929</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>181 670 595</b>	<b>181 437 130</b>

Dato: 17.02.2025

Sted: Gjøvik

Aage Westfle  
Styreleder

Even Gillerhaugen  
Styremedlem

Karl Morten Solbu  
Styremedlem

Merete Skaltum Norland  
Styremedlem

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c4eee68a-2764-47f6-adc4-3ad3b2095f98>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.24

5400 Arbeidsgiveravgift	9 870
<b>Sum</b>	<b>9 870</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c4eee68a-2764-4776-adc4-3ad3b2095f98>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6601 Vedlikehold bygg	28 803
6603 Vedlikehold elektro	109 517
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	975
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	54 824
6607 Vedlikehold garasjer	6 713
6609 Vedlikehold heis	50 366
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	101 022
6620 Vedlikehold utstyr	699
<b>Sum</b>	<b>352 918</b>

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

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	13 490
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	105 858
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	81 838
<b>Sum</b>	<b>201 185</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	15 963
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	5 469
<b>Sum</b>	<b>21 432</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	484 279
7761 Eiendomsskatt	286 298
<b>Sum</b>	<b>770 577</b>

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c4eee68a-2764-4776-adc4-3ad3b2095f98>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7720 Kostnader generalforsamling	7 390
7770 Gebyr - bank	679
7790 Driftskostnader	11 252
7799 Gebyrer Klare Finans	926
<b>Sum</b>	<b>20 246</b>

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	123 150 000	0	123 150 000	2018
Bygninger	57 600 000	0	57 600 000	2020
<b>Sum bygninger</b>	<b>180 750 000</b>	<b>0</b>	<b>180 750 000</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	369 201	427 937
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	701 932	592 532
Avdrag langsiktig lån	-525 604	-651 268
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>176 328</b>	<b>-58 736</b>

<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>545 529</b>	<b>369 201</b>
-----------------------------------	----------------	----------------

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	214 797	239 348
Bankinnskudd og kontanter	705 798	447 782
Sum omløpsmidler	920 595	687 130
Kortsiktig gjeld	-375 066	-317 929
<b>Disponible midler</b>	<b>545 529</b>	<b>369 201</b>

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c4eee68a-2764-4776-adc4-3ad3b2095f98>

visma sign  
www.vismasign.com



Noter 2024

**Note 10 - Egenkapital**

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>190 000</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	6 662 622
Årets resultat	701 932
Forskuddsbetalt fellesgjeld	226 508
Opptjent egenkapital pr 31.12.	7 591 062
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>7 781 062</b>

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c4eee68a-2764-47f6-adc4-3ad3b2095f98>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61738157264	61738155261
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	5.79 %	5.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	28 800 000	61 575 000
Lånesaldo 01.01:	25 800 147	33 764 372
Avdrag i perioden:	461 184	314 420
Lånesaldo 31.12:	25 338 963	33 449 952
Saldo 5 år frem i tid:	24 065 922	31 563 001
Andelssaldo 01.01:	1 476 938	22 850 123
Innbetalt IN i perioden:	250 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	13 724	212 785
Andelssaldo 31.12:	1 713 214	22 637 338
Sum pantegjeld for lån:	27 052 177	56 087 290

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738157264	1	2 687 089	2 687 089
	2	2 459 370	4 918 740
	1	2 254 422	2 254 422
	1	2 026 703	2 026 703
	1	2 003 931	2 003 931
	2	1 912 843	3 825 686
	1	1 890 071	1 890 071
	1	1 867 299	1 867 299
	1	1 767 751	1 767 751
	1	1 730 668	1 730 668
	1	1 616 808	1 616 808
	1	1 594 036	1 594 036
	1	1 315 436	1 315 436
	1	861 065	861 065
	1	776 191	776 191
	1	723 010	723 010
	1	586 734	586 734
	1	540 123	540 123
	1	464 190	464 190
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738155264	1	3 005 797	3 005 797
	2	2 677 038	5 354 076
	1	2 160 417	2 160 417
	1	2 146 791	2 146 791
	1	2 112 177	2 112 177
	1	2 043 003	2 043 003
	2	2 019 520	4 039 040
	1	1 855 141	1 855 141
	1	1 405 781	1 405 781

170 - Bjørnsveen Panorama 2 borettslag - 820 012 402

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c4eee68a-2764-476-adc4-3ad3b2095f98>

visma sign  
www.vismasign.com



Noter 2024

**Pantegjeld**

1 1 216 739 1 216 739

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.



Noter 2024

---

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd fra 2018 er kr 61 575 000,-. Innskudd innflyttet i 2020 er kr 28 800 000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## SIGNATURES

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Karl Morten Solbu

51976f20-67a1-49e4-a138-75da1073604c - 2025-03-11 10:15:10 UTC +02:00  
BankID - 6a9afc4c-691d-4111-b9b0-bbe6ac7d32e2 - NO

### Even Gillerhaugen

38807a0b-3a6a-4441-8acf-f66b24b136ad - 2025-03-17 09:34:39 UTC +02:00  
BankID - 9d8da377-c88a-4cd1-9fcd-e5efbd57e8fd - NO

### Aage Westlie

2d793d44-bb2f-4aa7-8b75-bc4c3c09a746 - 2025-03-19 22:11:17 UTC +02:00  
BankID - 455a6ce3-cca6-4f95-9a16-d18bb2b315f2 - NO

### Merete Skattum Norland

5a3036e1-9c11-4c2b-bed6-d0fc8f62448c - 2025-03-20 16:18:34 UTC +02:00  
BankID - 9f192cdd-bb3f-4047-858c-2dec57af89db - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenk rjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvattare

autorite: til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.no/nb/document-check/c4eee68a-2764-47f6-adc4-3ad3b2095f98>

visma sign  
www.vismasign.com



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørnsveen Panorama 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnsveen Panorama 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: CR69Q-20423-70505-FICER1-67YU4-07W0



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Bjørnsveen Panorama 2  
Borettslag

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 24. mars 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C869Q-20423-70505-HCER1-67YU4-07Y10



## 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."

### Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-24 09:34:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CR69Q-20423-70505-HCERI-67YU4-07W0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.