



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 082 500	4 871 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 082 500</b>	<b>4 871 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 870	45 640
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	2 436 147	2 282 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 516 018</b>	<b>2 327 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 566 482</b>	<b>2 543 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 120	11 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 120</b>	<b>11 596</b>
Annen finanskostnad		2 993 070	1 570 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 993 070</b>	<b>1 570 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 973 950</b>	<b>-1 558 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>592 533</b>	<b>984 674</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 533</b>	<b>984 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 532</b>	<b>984 674</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		14 438	0
Andre fordringer		224 910	198 506
<b>Sum fordringer</b>		<b>239 348</b>	<b>198 506</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	447 782	472 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 782</b>	<b>472 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>687 130</b>	<b>670 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 437 130</b>	<b>181 420 856</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		6 662 622	5 826 466



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 662 622</b>	<b>5 826 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 852 622</b>	<b>6 016 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	59 564 519	62 313 787
Øvrig langsiktig gjeld	12	114 702 061	112 847 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 266 580</b>	<b>175 161 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 266 580</b>	<b>175 161 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 844	210 743
Annen kortsiktig gjeld		31 085	32 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>317 929</b>	<b>242 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 584 509</b>	<b>175 404 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 437 130</b>	<b>181 420 856</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427173

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 820 012 402  
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 082 500	4 871 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 082 500</b>	<b>4 871 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 870	45 640
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	2 436 147	2 282 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 516 018</b>	<b>2 327 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 566 482</b>	<b>2 543 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 120	11 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 120</b>	<b>11 596</b>
Annen finanskostnad		2 993 070	1 570 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 993 070</b>	<b>1 570 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 973 950</b>	<b>-1 558 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>592 533</b>	<b>984 674</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 533</b>	<b>984 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 532</b>	<b>984 674</b>



Organisasjonsnr: 820 012 402  
BJØRNSVEEN PANORAMA 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		14 438	0
Andre fordringer		224 910	198 506
<b>Sum fordringer</b>		<b>239 348</b>	<b>198 506</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	447 782	472 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 782</b>	<b>472 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>687 130</b>	<b>670 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 437 130</b>	<b>181 420 856</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		6 662 622	5 826 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 662 622</b>	<b>5 826 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 852 622</b>	<b>6 016 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	59 564 519	62 313 787



Øvrig langsiktig gjeld	12	114 702 061	112 847 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 266 580</b>	<b>175 161 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 266 580</b>	<b>175 161 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 844	210 743
Annen kortsiktig gjeld		31 085	32 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>317 929</b>	<b>242 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 584 509</b>	<b>175 404 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 437 130</b>	<b>181 420 856</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 2023

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 931 472	1 772 088	1 931 578	2 163 246
Inntekter sentralvarme		427 691	464 771	478 800	478 800
Inndekning av finanskostnader		3 639 184	2 618 182	3 017 030	4 035 100
Andre inntekter		84 153	16 189	22 000	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 082 500</b>	<b>4 871 230</b>	<b>5 449 408</b>	<b>6 737 146</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar		70 000	40 000	50 000	70 000
Andre personalkostnader	1	9 870	5 640	7 050	9 870
Strøm fellesareal		131 354	90 469	100 000	140 000
Brensel fjernvarme		445 773	467 350	478 800	478 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		529	0	10 000	5 000
Vedlikehold	2	284 836	294 413	295 000	280 000
Innleid hjelp	3	229 857	194 706	190 000	230 500
Egenandel forsikring		0	10 000	0	0
Revisjonshonorar		3 850	3 850	3 850	5 000
Forretningsførerhonorar		123 936	115 101	125 650	132 500
Andre honorarer	4	55 667	21 257	13 500	21 850
Kontorkostnad, trykksak o.l.		740	252	0	1 200
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		206 675	187 799	201 100	220 000
Årskontingent GOBB		17 100	17 100	17 100	17 100
Forsikringer		106 474	97 470	107 200	111 500
Kommunale avgifter	5	809 011	750 747	773 550	846 500
Bomiljøtiltak		0	6 427	7 600	9 500
Annen kostnad	6	20 345	25 352	95 000	45 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 516 018</b>	<b>2 327 933</b>	<b>2 475 400</b>	<b>2 624 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 566 482</b>	<b>2 543 297</b>	<b>2 974 008</b>	<b>4 112 826</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 562	1 383	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		10 558	10 213	9 750	10 600
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>19 120</b>	<b>11 596</b>	<b>9 750</b>	<b>10 600</b>
Rentekostnader		2 993 070	1 570 219	2 154 800	3 481 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 993 070</b>	<b>1 570 219</b>	<b>2 154 800</b>	<b>3 481 180</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 973 950</b>	<b>-1 558 623</b>	<b>-2 145 050</b>	<b>-3 470 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 532</b>	<b>984 674</b>	<b>828 958</b>	<b>642 246</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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

visma sign  
www.vismasign.com



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<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		14 438	0
Restanser felleskostnader		3 837	24 138
Andre fordringer		221 073	174 368
Bankinnskudd	8	447 782	472 350
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>687 130</b>	<b>670 856</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>181 437 130</b>	<b>181 420 856</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital		6 662 622	5 826 466
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 852 622</b>	<b>6 016 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	59 564 519	62 313 787
Borettslagsinnskudd	12	90 375 000	90 375 000
Annen langsiktig gjeld		24 327 061	22 472 685
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 266 580</b>	<b>175 161 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 844	210 743
Annen kortsiktig gjeld		31 085	32 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>317 929</b>	<b>242 919</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>181 437 130</b>	<b>181 420 856</b>

Dato: 26.03.2024

Sted: Gjøvik

Aage Westlie  
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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### 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 spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

#### Resultat 31.12.23

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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6601 Vedlikehold bygg	25 349
6603 Vedlikehold elektro	57 578
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 753
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	61 803
6609 Vedlikehold heis	32 492
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	95 762
6620 Vedlikehold utstyr	99
<b>Sum</b>	<b>284 836</b>

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

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	12 863
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	101 606
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	115 388
<b>Sum</b>	<b>229 857</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	31 500
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	5 470
6730 Teknisk rådgivning	18 698
<b>Sum</b>	<b>55 667</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	378 684
7761 Eiendomsskatt	430 327
<b>Sum</b>	<b>809 011</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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7720 Kostnader generalforsamling	10 696
7770 Gebyr - bank	725
7790 Driftskostnader	8 236
7799 Gebyrer Klare Finans	688
<b>Sum</b>	<b>20 345</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

	31.12.23	31.12.22
<b>A. Disponible midler per 01.01</b>	<b>427 937</b>	<b>481 389</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	592 532	984 674
Avdrag langsiktig lån	-651 268	-1 038 126
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-58 736</b>	<b>-53 452</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>369 201</b>	<b>427 937</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	239 348	198 506
Bankinnskudd og kontanter	447 782	472 350
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>687 130</b>	<b>670 856</b>
Kortsiktig gjeld	-317 929	-242 919
<b>Disponible midler</b>	<b>369 201</b>	<b>427 937</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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

visma sign  
www.vismasign.com



Noter 2023

**Note 10 - Egenkapital**

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>190 000</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	5 826 466
Årets resultat	592 532
Forskuddsbetalt fellesgjeld	243 624
Opptjent egenkapital pr 31.12.	6 662 622
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>6 852 622</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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61738157264	61738155261
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	28 800 000	61 575 000
Lånesaldo 01.01:	26 058 465	36 255 322
Avdrag i perioden:	258 318	2 490 950
Lånesaldo 31.12:	25 800 147	33 764 372
Saldo 5 år frem i tid:	24 351 581	31 988 835
Andelssaldo 01.01:	1 491 725	20 980 959
Innbetalt IN i perioden:	0	2 098 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 788	228 837
Andelssaldo 31.12:	1 476 938	22 850 123
Sum pantegjeld for lån:	27 277 085	56 614 495

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738157261	1	2 712 347	2 712 347
	2	2 482 487	4 964 974
	1	2 275 613	2 275 613
	1	2 045 753	2 045 753
	1	2 022 767	2 022 767
	2	1 930 823	3 861 646
	1	1 907 837	1 907 837
	1	1 884 851	1 884 851
	1	1 784 367	1 784 367
	1	1 746 935	1 746 935
	1	1 632 005	1 632 005
	1	1 609 019	1 609 019
	1	1 327 801	1 327 801
	1	869 159	869 159
	1	783 487	783 487
	1	729 806	729 806
	1	592 249	592 249
	1	545 200	545 200
	1	468 554	468 554
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61738157264	1	3 030 787	3 030 787
	2	2 699 295	5 398 590
	1	2 415 159	2 415 159
	1	2 178 378	2 178 378
	1	2 129 737	2 129 737
	1	2 059 988	2 059 988
	2	2 036 310	4 072 620
	1	1 870 564	1 870 564
	1	1 417 469	1 417 469

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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

visma sign  
www.vismasign.com



Noter 2023

**Pantegjeld**

1 1 226 855 1 226 855

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



Noter 2023

---

**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.

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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

 visma sign  
www.vismasign.com



## SIGNATURES

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 12 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Karl Morten Solbu

ebcaa2c6-ca40-44a6-848d-8aaad9f9eb30 - 2024-04-04 20:28:48 UTC +03:00  
BankID - I2ef4661-91a9-4e6f-89c4-375c13b9e092 - NO

### Merete Skattum Norland

53c40c9b-a435-4751-aa8a-c6fa715ed92d - 2024-04-07 08:48:31 UTC +03:00  
BankID - 49cc1caf-473e-48b1-bd0a-1490f617ccde - NO

### Aage Westlie

ac57bd38-8835-4bd4-90c9-868ffa025657 - 2024-04-08 12:01:25 UTC +03:00  
BankID - b95a0501-b342-4e3f-8e06-3ee654d41c81 - NO

### Even Gillerhaugen

2bb84aef-c74a-4c93-8c68-d0f1bf92b7c0 - 2024-04-09 17:13:31 UTC +03:00  
BankID - 28095f90-f1d6-4dad-8490-321fadf2e04c - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenk rjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

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/5a58d64d-07db-4fd7-bc2b-39689e7ea788>

visma sign  
www.vismasign.com



# Deloitte.

Deloitte AS  
Tronchjemsvegen 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 2023, 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 2023 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 forpliktelse 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.

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 risikoer, 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 regnskapsestimatene 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 rettviseende 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, 10. april 2024  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning ... Panorama 2 Borettslag

Name

Date

Olsen, Rune

2024-04-10

Identification

 bankID Olsen, Rune



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