



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 611 158
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAMNA PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Birte Hansen Nordgård
v/Elden Advokatfirma
Sjøgata 8
9008 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 746 958	5 245 954
Sum inntekter		6 746 958	5 245 954
Kostnader			
Lønnskostnad	2	183 430	253 565
Annen driftskostnad		1 888 093	1 566 481
Sum kostnader		2 071 523	1 820 046
Driftsresultat		4 675 435	3 425 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 784	2 807
Annen finansinntekt		20 602	18 424
Sum finansinntekter		41 386	21 231
Annen rentekostnad		2 952 617	1 661 550
Annen finanskostnad			102
Sum finanskostnader		2 952 617	1 661 652
Netto finans		-2 911 231	-1 640 421
Resultat før skattekostnad		1 764 204	1 785 486
Årsresultat		1 764 204	1 785 486
Totalresultat		1 764 204	1 785 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 764 204	1 785 486
Sum overføringer og disponeringer		1 764 204	1 785 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		272 980	255 916
Sum fordringer		272 980	255 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 709	845 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 709	845 086
Sum omløpsmidler		1 462 689	1 101 002
SUM EIENDELER		63 172 689	62 811 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-6 939 170	-8 703 374
Sum opptjent egenkapital		-6 939 170	-8 703 374
Sum egenkapital		-6 935 170	-8 699 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		53 443 850	58 693 444
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 970 000	10 970 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 387 668	1 550 588
Sum annen langsiktig gjeld		69 801 517	71 214 032
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 912	268 425
Annen kortsiktig gjeld		14 430	27 919
Sum kortsiktig gjeld		306 342	296 344
Sum gjeld		70 107 859	71 510 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 172 689	62 811 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625863

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 988 611 158
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 746 958	5 245 954
Sum inntekter		6 746 958	5 245 954
Kostnader			
Lønnskostnad	2	183 430	253 565
Annen driftskostnad		1 888 093	1 566 481
Sum kostnader		2 071 523	1 820 046
Driftsresultat		4 675 435	3 425 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 784	2 807
Annen finansinntekt		20 602	18 424
Sum finansinntekter		41 386	21 231
Annen rentekostnad		2 952 617	1 661 550
Annen finanskostnad			102
Sum finanskostnader		2 952 617	1 661 652
Netto finans		-2 911 231	-1 640 421
Resultat før skattekostnad		1 764 204	1 785 486
Årsresultat		1 764 204	1 785 486
Totalresultat		1 764 204	1 785 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 764 204	1 785 486
Sum overføringer og disponeringer		1 764 204	1 785 486



Organisasjonsnr: 988 611 158
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		272 980	255 916
Sum fordringer		272 980	255 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 709	845 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 709	845 086
Sum omløpsmidler		1 462 689	1 101 002
SUM EIENDELER		63 172 689	62 811 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-6 939 170	-8 703 374
Sum opptjent egenkapital		-6 939 170	-8 703 374
Sum egenkapital		-6 935 170	-8 699 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		53 443 850	58 693 444
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 970 000	10 970 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 387 668	1 550 588
Sum annen langsiktig gjeld		69 801 517	71 214 032
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 912	268 425
Annen kortsiktig gjeld		14 430	27 919
Sum kortsiktig gjeld		306 342	296 344
Sum gjeld		70 107 859	71 510 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 172 689	62 811 002



Organisasjonsnr: 988 611 158
HAMNA PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

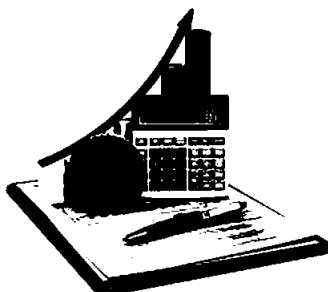
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



015 – Hamna Panorama Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2023

015 - Hamna Panorama Borettslag



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

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

Dokumentet er elektronisk signert



015 – Hamna Panorama Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 746 958	5 245 954	5 800 128	7 081 348
Sum innkrevde felleskostnader		6 746 958	5 245 954	5 800 128	7 081 348
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	170 000	235 000	170 000	170 000
Personalkostnader	2	13 430	18 565	13 430	13 430
Vedlikehold og reparasjoner	3	287 606	233 332	190 383	315 849
Kabel-TV/Internett		135 394	133 110	134 400	139 200
Renhold		82 662	106 021	121 269	92 000
Energi og brensel	4	23 319	24 272	24 631	22 948
Andre driftskostnader	5	357 171	176 736	183 745	266 778
Revisjonshonorar		11 509	10 751	11 525	12 315
Forretningsførerhonorar		73 720	69 220	74 204	78 880
Konsulenthonorar		57 625	47 487	56 156	0
Andre avg. pliktige honorarer		31 341	0	0	0
Forsikring		217 462	196 510	217 750	243 893
Kommunale avgifter	6	595 384	554 393	592 959	637 061
Kontingenter		14 900	14 650	17 650	14 990
Sum driftskostnader		2 071 523	1 820 046	1 808 102	2 007 344
DRIFTSRESULTAT		4 675 435	3 425 908	3 992 026	5 074 004
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	41 386	21 231	21 076	35 490
Finanskostnader	8	2 952 617	1 661 652	2 003 585	3 600 589
Netto finansposter		-2 911 231	-1 640 421	-1 982 509	-3 565 099
ÅRSRESULTAT		1 764 204	1 785 486	2 009 517	1 508 905
Overføringer					
Til annen egenkapital		1 764 204	1 785 486	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 764 204	1 785 486	0	0



015 – Hamna Panorama Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annet	9	61 710 000	61 710 000
Sum varige driftsmidler		61 710 000	61 710 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		61 710 000	61 710 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	272 980	255 916
Sum fordringer		272 980	255 916
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 189 709	845 086
Sum omløpsmidler		1 462 689	1 101 002
SUM EIENDELER		63 172 689	62 811 002
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		4 000	4 000
Annen egenkapital	12,13	-6 939 170	-8 703 374
Sum egenkapital		-6 935 170	-8 699 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	53 443 850	58 693 444
Borettsinnskudd	15	10 970 000	10 970 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 387 668	1 550 588
Sum langsiktig gjeld		69 801 517	71 214 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 262	242 775
Annen kortsiktig gjeld		40 080	53 569
Sum kortsiktig gjeld		306 342	296 344
Sum gjeld		70 107 859	71 510 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 172 689	62 811 002



015 – Hamna Panorama Borettslag

TROMSØ, 31.12.2023
015 - Hamna Panorama Borettslag

Birte Hansen Nordgård
Styrets leder

Evelyn Karlsen
Styremedlem

Geir Bjelkarøy
Styremedlem

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

Dokumentet er elektronisk signert



015 – Hamna Panorama Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

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

Fordringer

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

Eierskifter

Det har vært gjennomført 6 eierskifter i regnskapsåret.



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	1 695 000
Andre inntekter	270 470
IN Inntektsføring	138 686
Internett	134 400
Kapitalinntekter avdrag	1 497 344
Kapitalinntekter renter	2 686 520
Leie garasje	243 838
Renhold	80 700
Sum Innkrevde felleskostnader	6 746 958

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	170 000
Styrehonorar	170 000
Arbeidsgiveravgift	13 430
Personalkostnader	13 430
Sum Personalkostnader	183 430

Boligselskapet har ingen faste ansatte.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Elektro	51 838
Leie vaktmester	127 718
Malingsarbeid	2 133
Reparasjon og vedlikehold	81 005
Sprinkelanlegg	8 125
Vedlikehold uteareal	16 788
Sum Vedlikehold	287 606

Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	23 319
Sum Energi og brensel	23 319



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	5 668
Annet driftsmateriale	627
Bankgebyrer	4 814
Beboerportal	12 000
Kontorrekvisita	105
Kostnader dugnad	3 086
Leie lokale	7 500
Leiekostnad garasje/parkering	186 648
Porto	763
Snøbrøyting	28 342
Vakthold- og alarmtjenester	106 823
Webside - drift	800
Øreavrounding	-4
Sum Andre driftskostnader	357 171

Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	111 620
Renovasjon, vann, avløp o.l.	483 764
Sum Kommunale avgifter	595 384

Note 7 Finansinntekter

	2023
Annen renteinntekt	20 784
Utbytte Gjensidige Forsikring	20 602
Sum Finansinntekter	41 386

Note 8 Finanskostnader

	2023
Renter lån 9484.72.07617	2 952 617
Sum Finanskostnader	2 952 617



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	54 284 000
Tomter og andre grunnarealer	7 426 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	61 710 000

Anskaffelsesår 2005/2006
Bygget var renoverert i 2016.

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

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

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	272 980
Sum Andre kortsiktige fordringer	272 980

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Belastningskto 9484.05.84628	13 413
Drift 7560.07.07493	742 315
Plassering 1503.59.26116	378 945
Plassering Vedlikehold	55 035
Skattetrekk 7560.07.07507	0
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 189 709

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 000	-8 703 374	-8 699 374
Årets resultat	0	1 764 204	1 764 204
Egenkapital 31.12.	4 000	-6 939 170	-6 935 170

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



015 – Hamna Panorama Borettslag

Note 13 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	804 658	750 130
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 764 204	1 785 486
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-5 249 594	-1 686 406
IN betalinger	3 975 766	0
IN inntektsføring	-138 686	-44 552
Årets endring i disponible midler	351 690	54 528
Disponible midler 31.12	1 156 348	804 658
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 462 689	1 101 002
Kortsiktig gjeld	306 342	296 344
Disponible midler	1 156 348	804 658

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Handelsbanken 9484.72.07617

Renter 31.12.: 5,72%, 3 mnd nibor	
Opprinnelig 2021	62 017 366
Nedbetalt tidligere	3 323 966
Nedbetalt i år	5 249 550
Sum	53 443 850

Sum Gjeld til kredittinstitusjoner 53 443 850

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

Andel	Andel fellesgjeld
1	1 392 351
2	962 681
3	1 949 265
4	1 324 006
5	1 305 439
6	1 046 878
7	1 789 292
8	1 587 631
9	1 409 191

Årsregnskap for 015 – Hamna Panorama Borettslag

Organisasjonsnr: 988611158

Dokumentet er elektronisk signert



015 – Hamna Panorama Borettslag

10	1 088 976
11	1 738 774
12	
13	1 389 635
14	1 097 396
15	1 705 095
16	1 436 078
17	659 327
18	1 097 396
19	1 139 309
20	1 721 935
21	1 473 831
22	1 097 396
23	1 620 899
24	1 520 274
25	1 409 191
26	1 088 976
27	1 738 774
28	1 721 935
29	1 473 831
30	1 131 074
31	1 705 095
32	1 520 274
33	1 409 191
34	1 088 976
35	1 738 774
36	1 721 935
37	
38	917 396
39	1 705 095
40	1 520 274
Sum	53 443 850

Note 15 Borettsinnskudd

Pantobligasjoner andeler	2023
Sum Borettsinnskudd	10 970 000
	10 970 000



ALFA REVISJON

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

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Hamna Panorama Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____


Birte Hansen Nordgård
Styrets leder



015 - Årsregnsk...

Name Date
Nordgård, Birte Hansen 2024-02-12

Identification

 **bankID** Nordgård, Birte Hansen

Name Date
Bjelkarøy, Geir 2024-02-10

Identification

 **bankID** Bjelkarøy, Geir
PA MOBIL

Name Date
Karlsen, Evelyn 2024-02-12

Identification

 **bankID** Karlsen, Evelyn



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hamna Panorama Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamna Panorama Borettslag som viser et overskudd på kr 1 764 204. Årsregnskapet 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



ALFA
REVISJON

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 12. februar 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor