



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 457 437
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SENTRUM PANORAMA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Parkgata 5 8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bodil Eva Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		485 993	479 539
Sum inntekter		485 993	479 539
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,6 ,7,8	350 505	281 257
Sum kostnader		352 622	283 823
Driftsresultat		133 370	195 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		670	1 325
Sum finansinntekter		670	1 325
Annen rentekostnad		120 409	154 632
Sum finanskostnader		120 409	154 632
Netto finans		-119 740	-153 308
Ordinært resultat før skattekostnad		15 749	44 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 749	44 975
Årsresultat		13 631	42 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 324 700	20 324 700
Sum varige driftsmidler		20 324 700	20 324 700
Sum anleggsmidler		20 324 700	20 324 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 189	0
Andre fordringer		17 280	15 708
Sum fordringer		33 469	15 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	432 258	448 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 258	448 535
Sum omløpsmidler		465 726	464 243
SUM EIENDELER		20 790 426	20 788 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 266	380 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		394 266	380 635
Sum egenkapital	11	424 266	410 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 127 778	7 127 778
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	13 204 243	13 204 243
Sum annen langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Sum langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 441	23 475
Annen kortsiktig gjeld		1 699	22 812
Sum kortsiktig gjeld		34 140	46 288
Sum gjeld		20 366 161	20 378 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 790 426	20 788 943
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 332 021	20 332 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 231666

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 457 437
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM PANORAMA TERRASSE
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Parkgata 5
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Eva Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 991 457 437
SENTRUM PANORAMA TERRASSE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		485 993	479 539
Sum inntekter		485 993	479 539
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 6, 7	350 505	281 257
Sum kostnader		352 622	283 823
Driftsresultat		133 370	195 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		670	1 325
Sum finansinntekter		670	1 325
Annen rentekostnad		120 409	154 632
Sum finanskostnader		120 409	154 632
Netto finans		-119 740	-153 308
Ordinært resultat før skattekostnad		15 749	44 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 749	44 975
Årsresultat		13 631	42 408



Organisasjonsnr: 991 457 437
SENTRUM PANORAMA TERRASSE
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 9 20 324 700 20 324 700
Sum varige driftsmidler 20 324 700 20 324 700

Sum anleggsmidler 20 324 700 20 324 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 16 189 0
Andre fordringer 17 280 15 708
Sum fordringer 33 469 15 708

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 10 432 258 448 535
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 432 258 448 535

Sum omløpsmidler 465 726 464 243

SUM EIENDELER 20 790 426 20 788 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 394 266 380 635
Sum opptjent egenkapital 394 266 380 635

Sum egenkapital 11 424 266 410 635

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	7 127 778	7 127 778
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	13 204 243	13 204 243
Sum annen langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Sum langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 441	23 475
Annen kortsiktig gjeld		1 699	22 812
Sum kortsiktig gjeld		34 140	46 288
Sum gjeld		20 366 161	20 378 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 790 426	20 788 943
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 332 021	20 332 021



Organisasjonsnr: 991 457 437
SENTRUM PANORAMA TERRASSE
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		291 460	264 960	296 755	296 755
Innkrevde renter/avdrag		120 645	155 101	145 370	164 099
Strøm elbil		500	0	0	0
Målingsbasert strøm		73 388	58 978	87 300	87 300
Andre driftsinntekter		0	500	0	0
SUM INNTEKTER		485 993	479 539	529 425	548 154
KOSTNADER:					
Styrehonorar	1	0	0	0	6 000
Kontingent	2	2 100	2 100	2 100	2 100
Revisjonshonorar	3	6 815	6 588	6 950	7 100
Forretningsførerhonorar		31 212	30 300	31 300	32 552
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	13 664	13 365	13 500	14 215
Avtaler Klare Finans	5	2 118	2 566	2 600	2 500
Løpende kontrakter	6	55 153	45 911	40 100	42 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	6 840	379	30 000	25 000
Kabel-TV/ Internett		46 333	38 088	50 350	45 000
Forsikring		15 708	14 277	15 700	17 300
Renovasjon		22 178	21 134	22 100	23 100
Kommunale avgifter		19 986	0	0	24 500
Kommunale avgifter målingsbasert		0	12 412	24 500	0
Eiendomsskatt		37 382	36 110	36 200	38 900
Energi, strøm		88 116	54 699	97 000	97 000
Andre driftsutgifter	8	5 018	5 894	8 500	7 700
SUM KOSTNADER		352 622	283 823	380 900	384 967
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		133 370	195 716	148 525	163 187
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		670	1 325	1 000	500
Rentekostnader		120 409	154 632	145 370	164 099
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-119 740	-153 308	-144 370	-163 599
ARSRESULTAT		13 631	42 408	4 155	-412

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag		
	Note	31.12.21	31.12.20	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	20 324 700	20 324 700	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		20 324 700	20 324 700	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		17 280	15 708	
Kundefordringer		16 189	0	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	432 258	448 535	
Sum omløpsmidler		465 726	464 243	
SUM EIENDELER		20 790 426	20 788 943	

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		394 266	380 635
Sum egenkapital	11	424 266	410 635
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	12	7 127 778	7 127 778
IN-lån	12	1 711 222	1 711 222
Borettsinnskudd	13	11 493 021	11 493 021
Sum langsiktig gjeld		20 332 021	20 332 021
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	20 274
Leverandørgjeld		32 441	23 475
Refusjon/utlegg		0	379
Påløpne renter		875	701
Periodisert gjeld		824	1 458
Sum kortsiktig gjeld		34 140	46 288
Sum gjeld		20 366 161	20 378 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	20 332 021	20 332 021

Sted: _____, dato: _____

Hilde-Sofie Aasgaard
Styreleder

Bodil Eva Falch
Styremedlem

Anne-Marie Juul
Styremedlem

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr 991457437

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	417 956	375 548
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	13 631	42 408
B. Årets endringer disponible midler	13 631	42 408
C. Disponible midler UB	431 587	417 956
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	465 726	464 243
- Kortsiktig gjeld	-34 140	-46 288
Disponible midler	431 587	417 956
- Avsetning til plasseringskonto	63	63

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr 991457437

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr 991457437

Note 1 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	0	0
Sum	0	0

Note 2 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	2 100	2 100
Sum	2 100	2 100

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	6 815	6 588
Sum	6 815	6 588

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	6 634	6 495
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	7 030	6 870
Sum	13 664	13 365

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	2 118	2 566
Sum	2 118	2 566

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr 991457437

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6741 RENHOLD	8 182	7 649
6742 SNØRYDDING	13 119	10 297
6743 HEIS	33 852	27 965
Sum	55 153	45 911

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	0	0
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	6 840	379
Sum	6 840	379

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	105	95
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 189	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	855	726
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	1 075	4 076
6940 PORTO	369	549
8126 GEBYR	425	448
Sum	5 018	5 894

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 2008

Kostpris 2008 20 324 700

Bokført verdi pr. 01.01. 20 324 700

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 20 324 700

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	432 195	448 472
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	63	63
Sum	432 258	448 535

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr 991457437

Note 10 - Bankinnskudd

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr 991457437

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	380 635	338 227
Årets resultat	13 631	42 408
Egenkapital pr. 31.12	424 266	410 635

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	82104975972
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.21 %
Betingelser:	Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	31.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	8 839 000
Lånesaldo 01.01:	7 127 778
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 127 778
Saldo 5 år frem i tid:	5 864 627
Andelssaldo 01.01:	1 711 222
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 711 222
Sum pantegjeld for lån:	8 839 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 131 811	2 131 811
	1	1 734 440	1 734 440
	1	1 713 567	1 713 567
	1	1 547 959	1 547 959

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 82104975972 har første avdrag 30.09.2023 med kr 90 225	1	2 131 811	8 995
	1	1 734 440	7 318
	1	1 713 567	7 230
	1	1 547 959	6 531

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr 991457437

Pantegjeld

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 864 627,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. En andel i boligselskapet har innfridd hele sin andel av fellesgjelden.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Noter 244 Sentrum Panorama Terrasse Borettslag org.nr 991457437

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	11 493 021
Sum	11 493 021

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 20 332 021,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 324 700,-.

Sentrum Panorama Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sentrum Panorama Terrasse
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

Styreleder	Hilde-Sofie Aasgaard (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Anne-Marie Juul (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Bodil Eva Falch (sign.)	05.04.2022



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sentrum Panorama Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: H52EO-7JXJT-02ZKW-ME1UU-86NZP-A8L8B



Uavhengig revisors beretning - Sentrum Panorama Terrasse Borettslag

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.

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 12.april 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: H52EO-7JXJF-02ZKW-ME1UU-86NZP-A8L8B



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-12 13:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H52EO-7XJF-02ZKW-METUU-86NZZP-A8L88

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>