



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 517 121  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ulf Høyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskostnader		716 850	716 600
Annen driftsinntekt			3 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 850</b>	<b>719 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	69 020	87 456
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 580	5 460
Annen driftskostnad	8	789 805	421 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 404</b>	<b>514 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 554</b>	<b>205 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		477	521
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>477</b>	<b>521</b>
Annen rentekostnad		28 830	17 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 830</b>	<b>17 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 352</b>	<b>-17 397</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-189 908</b>	<b>187 939</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-189 908</b>	<b>187 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-189 907</b>	<b>187 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-33 119	31 150
Annen egenkapital		-156 788	156 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-189 907</b>	<b>187 938</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 084	225 270
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	58 575	62 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>268 659</b>	<b>288 238</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			9 513
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>9 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 659</b>	<b>297 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	34 631	30 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 631</b>	<b>30 578</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	228 660	184 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 660</b>	<b>184 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>263 291</b>	<b>215 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>531 950</b>	<b>512 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		156 788
Udekket tap	4	33 119	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 119</b>	<b>156 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-33 119</b>	<b>156 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	534 286	325 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>534 286</b>	<b>325 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>534 286</b>	<b>325 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 245	23 026
Skyldige offentlige avgifter		253	619
Annen kortsiktig gjeld	6	7 285	7 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 783</b>	<b>31 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>565 069</b>	<b>356 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>531 950</b>	<b>512 942</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 517 121  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN PANORAMA  
Forretningsadresse: Elvebakken 13  
2615 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ulf Høyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 981 517 121  
ELVEBAKKEN PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskostnader		716 850	716 600
Annen driftsinntekt			3 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 850</b>	<b>719 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	69 020	87 456
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 580	5 460
Annen driftskostnad	8	789 805	421 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 404</b>	<b>514 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 554</b>	<b>205 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		477	521
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>477</b>	<b>521</b>
Annen rentekostnad		28 830	17 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 830</b>	<b>17 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 352</b>	<b>-17 397</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-189 908</b>	<b>187 939</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-189 908</b>	<b>187 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-189 907</b>	<b>187 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-33 119	31 150
Annen egenkapital		-156 788	156 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-189 907</b>	<b>187 938</b>



Organisasjonsnr: 981 517 121  
ELVEBAKKEN PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 084	225 270
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	58 575	62 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>268 659</b>	<b>288 238</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			9 513
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>9 513</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 659</b>	<b>297 751</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	2	34 631	30 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 631</b>	<b>30 578</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	228 660	184 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 660</b>	<b>184 613</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>263 291</b>	<b>215 191</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>531 950</b>	<b>512 942</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		156 788
Udekket tap	4	33 119	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 119</b>	<b>156 788</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-33 119</b>	<b>156 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	534 286	325 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>534 286</b>	<b>325 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>534 286</b>	<b>325 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 245	23 026
Skyldige offentlige			
avgifter		253	619
Annen kortsiktig gjeld	6	7 285	7 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 783</b>	<b>31 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>565 069</b>	<b>356 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>531 950</b>	<b>512 942</b>



Organisasjonsnr: 981 517 121  
ELVEBAKKEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
7

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62607.00	76649.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6413.00	10807.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69020.00	87456.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
8

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11251.00	10750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11251.00	10750.00



**Note**

7

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### ELVEBAKKEN PANORAMA

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

##### Inntektsføring

Sameieavgift og andre inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	227 802	65 897	293 699
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>227 802</b>	<b>65 897</b>	<b>293 699</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(2 531)	(2 929)	(5 460)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(17 718)	(7 322)	(25 040)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>210 084</b>	<b>58 575</b>	<b>268 659</b>
Årets avskrivninger	(15 187)	(4 393)	(19 580)
Økonomisk levetid	15 år	15 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>6,67 %</b>	<b>6,67 %</b>	

## Note 2 - Andre fordringer

Andre fordringer kr. 34 631 består av følgende poster:

Forskuddsbetalt forsikring, januar -oktober 2021	kr. 1 650
Forskuddsbetalt medlemskontingent huseiernes landsforbund januar 2021	kr. 124
Forskuddsbetalt kostnad heisdrift, januar – februar 2021	kr. 451
Forskuddsbetalt kostnad Kabel-TV/internett, januar-mars 2021	kr. 32 406

## Note 3 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 048.

## Note 4 - Egenkapital

	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	156 788		156 788
Årets resultat	(156 788)	(33 119)	(189 907)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>(33 119)</b>	<b>(33 119)</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	534 286	325 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>534 286</b>	<b>325 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Av langsiktig gjeld på kr 534 286 forfaller kr 298 572 om mer enn 5 år.

## Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr. 7 285 består av følgende poster:

Skyldige feriepenger	kr. 1 797
Påløpt rente lån 2020	kr. 308
Strøm, påløpt kostnad desember 2020	kr. 5 180



**Note 7 - Lønnskostnader etc**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn	62 607	76 649
Arbeidsgiveravgift	6 413	10 807
<b>Sum</b>	<b>69 020</b>	<b>87 456</b>

Foretaket har ikke ansatte

**Note 8 - Revisjon**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	11 251	10 750
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 251</b>	<b>10 750</b>



**Sameiet  
Elvebakken Panorama  
Lillehammer**

**PROTOKOLL ÅRSMØTE  
7. juni 2021**

Sted: Frimurerlogen, Mathisens gt. 1C, Lillehammer

**Sak 1 Åpning**

**Registrering av fremmøtte og stemmeberettigede**

Seksjons- nummer	Stemmeberettiget
1	Frauke Hoffmann
2	Guri Kirkerud m/varig fullmakt
3	ikke til stede
4	Karin Høyvik m/ fullmakt fra Line W. Høyvik og Jørn H. Bakkeli
5	Anne Marie Brudeli
6	ikke til stede
7	Gunhild Jensine Olsaker
8	ikke til stede
9	Berit Hofsen
10	Gerd Marie Asskildt
11	ikke til stede
12	ikke til stede
13	Bente Westrum
14	ikke til stede
15	Janne Helen Furuhaugen Løland
16	Per Christian Medby
17	Gunhild J. Olsaker m/fullmakt fra Kari T. Paulsrud
18	Tove Askou Rustad
19	Bjørn Forseth
20	ikke til stede
21	Randi Hundere
22	Liv Kraby
23	Knut Jørstad
24	Olav Dahl



**Sameiet**  
**Elvebakken Panorama**  
Lillehammer

**Godkjenning av innkalling**

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

**Sak 2 Konstituering**

Møteleder Ulf Erik Høyvik  
Møtesekretær Bente Westrum

Valg av 2 seksjonseiere til å underskrive møteprotokollen.  
Per Kristian Medby og Gerd Marie Asskildt ble valgt.

Valg av 2 seksjonseiere til tellekorps.  
Knut Jørstad og Olav Dahl ble valgt.

**Sak 3 Sameiets årsberetning 2020**

Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Årsmøtet ba om at det nye styret utreder ladepunkter for elbil i sameiet.

**Sak 4 Sameiets årsregnskap 2020**

Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

**Sak 5 Budsjett 2021**

Budsjettet ble enstemmig godkjent.

**Sak 6 Innkomne forslag**

- Regler for kattehold i sameiet, slik at katterøkk ikke blir til sjenanse.  
**Styrets forslag til årsmøtets vedtak:** Regler for kattehold finnes i Husordensreglene og er dekkende også for denne saken.

**Årsmøtets vedtak:** enstemmig som styrets forslag

Årsmøtet ba styret innskjerpe at husordensreglene må følges.

- Anskaffelse av robotgressklipper.  
**Styrets forslag til årsmøtets vedtak:** Sameiets grøntarealer er ikke egnet for anskaffelse av robotgressklipper.

Det ble i årsmøtet framsatt forslag om at styret skulle utrede saken.

**Årsmøtets vedtak:** Årsmøtet ber styret utrede muligheter for bruk og anskaffelse av robotgressklipper i sameiet.

- Utskifting av utvendige lamper.  
Styret hadde lagt fram to alternative forslag til vedtak.  
Årsmøtet ønsket utredet ytterligere et alternativ for utskifting av lamper.



**Sameiet**  
**Elvebakken Panorama**  
**Lillehammer**

**Arsmøtets vedtak:** Arsmøtet ber styret utrede kostnader for sameiet ved samtidig utskifting av utvendige lamper. Formålet er å kunne bruke LED-teknologi og få en enhetlig belysning som gir et godt helhetsinntrykk. Når utredningen er klar, legges denne fram for årsmøte til beslutning.

**Sak 7 Valg**

Valgkomitéens innstilling:

Styre

Styreleder: Bente Westrum, ny, velges for 1 år.

**Arsmøtets vedtak:** Enstemmig valgt, ved skriftlig valg.

Nestleder: Rønnaug Medby, ny, velges for 2 år.

**Arsmøtets vedtak:** Enstemmig valgt.

Sekretær: Berit Hofsengen, ny, velges for 1 år.

**Arsmøtets vedtak:** Enstemmig valgt.

Varamedlem: Anne Marie Brudeli, ny, velges for 2 år.

**Arsmøtets vedtak:** Enstemmig valgt.

Vedlikeholdsutvalg: Bjørn Forseth, gjenvalg, velges for 2 år.

Ole M. Berget (ikke på valg) har trukket seg da han skal flytte fra sameiet.

**Arsmøtets vedtak:** Bjørn Forseth ble enstemmig valgt. Styret gis fullmakt til å konstituere ytterligere ett medlem til fram til neste årsmøte.

Valgkomité: Tove Rustad og Gunhild Olsaker, velges for 1 år.

**Arsmøtets vedtak:** Enstemmig valgt.

Revisor: Oppland Revisjon og Rådgivning AS (Roar Rudiløkken), velges for 1 år.

**Arsmøtets vedtak:** Enstemmig valgt.

**Sak 8 Orienteringer**

• **Vannlekkasjer**

- Lekkasje 1 – gjennom vindu i mur til kjellerbod (seksjonsnr. 2). Denne må vi betale selv. Arbeidet ble midlertidig utsatt ifm. visning i seksjon 11.
- Lekkasje 2 – over parkeringsplass nr. ~~18~~<sup>19</sup> i garasjen, vi venter på rapport fra forsikringsselskapet.
- Lekkasje 3 – i tak i kjellerbod (seksjonsnummer 18), vi venter på rapport fra forsikringsselskapet.

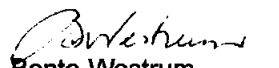


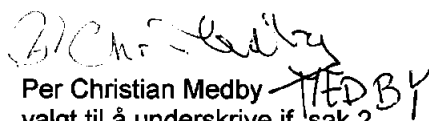
**Sameiet  
Elvebakken Panorama  
Lillehammer**

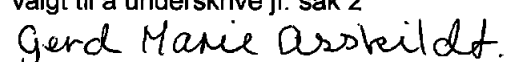
- Reseksjonering av areal. Ulf Erik Høyvik og Oddvar Myhren orienterte. Etter en helthetsvurdering er dette stilt i bero.
- Vedlikeholdsplan og 5-årsplan, jf. årsberetning.
- Plenklipp/vanning/snømåking. Vi er avhengig av at mange nok ser seg i stand til å delta. Det sparer kostnader.
- Godtgjørelse til styret.  
Godtgjørelse er kr. 24 000 til styreleder, kr. 4000 til nestleder og kr. 2000 til styremedlem. Godtgjørelse til styreleder for forretningsførsel faller bort etter at det er inngått avtale om dette med Askus AS.
- Oddvar Myhren gikk ut av styret etter 4 år som kasserer, mens Helga Dahl gikk av etter 6 år som varamedlem. Ulf Erik Høyvik takket dem for innsatsen.
- Avtroppende styreleder Ulf Erik Høyvik takket av etter 9 sammenhengende år som styreleder. Han var også leder av interimstyret i 1999 - 2000, og sameiet Elvebakken Panorama sin første ordinære styreleder i årene 2000 og 2001. Påtroppende styreleder Bente Westrum takket Ulf for hans mangeårige tjeneste for sameiet.

Elvebakken, 7. juni 2021

  
Ulf Erik Høyvik  
styreleder/møteleder

  
Bente Westrum  
referent/møtesekretær

  
Per Christian Medby  
valgt til å underskrive jf. sak 2

Gerd Marie Asskildt  
valgt til å underskrive jf. sak 2  




## Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Org. nr: NO 997 088 980 MVA  
www.orr.no

Fåberggt. 128, 2615 Lillehammer  
Tlf: 61 22 20 40 Faks: 61 26 05 80  
E-post: firmapost@orr.no

Avd. Otta:  
Skansen 7, 2670 Otta  
Tlf: 61 21 54 92

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i  
**Elvebakken Panorama ESEK**

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebakken Panorama ESEK som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

##### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil dekke 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



## Oppland Revisjon & Rådgivning AS

rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 selskapets interne kontroll.
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på om fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er tilstede.
- vurderer 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.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 6. april 2021

**Oppland Revisjon & Rådgivning AS**

*Roar Rudiløkken*  
Roar Rudiløkken  
Statsautorisert revisor