



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 583 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kampen 34
9440 EVENSKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddvar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 155 030	1 387 283
Sum inntekter		2 155 030	1 387 283
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	31 542	6 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	6 298	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	525 221	426 835
Sum kostnader		563 059	433 246
Driftsresultat		1 591 971	954 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	23 619	15 972
Sum finanskostnader	16	885 172	749 201
Netto finans		-861 553	-733 229
Ordinært resultat før skattekostnad		730 418	220 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 591 969	954 037
Årsresultat		730 418	220 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		730 418	220 808
Sum overføringer og disponeringer		730 418	220 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,21	33 700 000	33 700 000
Maskiner og anlegg	18	26 091	0
Sum varige driftsmidler		33 726 091	33 700 000
Sum anleggsmidler		33 778 779	33 741 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 155	18 295
Sum fordringer		14 155	18 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 010 490	456 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 802	415 853
Sum omløpsmidler		971 957	434 148
SUM EIENDELER		34 750 736	34 175 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 456 716	1 235 909
Sum egenkapital		2 237 135	1 506 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	15 614 569	15 756 166
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 464 569	32 606 166
Sum langsiktig gjeld		32 464 569	32 606 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 259	29 829
Skyldige offentlige avgifter		12	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	33 762	32 545
Sum kortsiktig gjeld		49 033	62 374
Sum gjeld		32 513 602	32 668 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 750 736	34 175 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377036

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 583 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kampen 34
9440 EVENSKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddvar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 923 583 297
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 155 030	1 387 283
Sum inntekter		2 155 030	1 387 283
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	31 542	6 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	6 298	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	525 221	426 835
Sum kostnader		563 059	433 246
Driftsresultat		1 591 971	954 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	23 619	15 972
Sum finanskostnader	16	885 172	749 201
Netto finans		-861 553	-733 229
Ordinært resultat før skattekostnad		730 418	220 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 591 969	954 037
Årsresultat		730 418	220 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		730 418	220 808
Sum overføringer og disponeringer		730 418	220 808



Organisasjonsnr: 923 583 297
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,21	33 700 000	33 700 000
Maskiner og anlegg	18	26 091	0
Sum varige driftsmidler		33 726 091	33 700 000

Sum anleggsmidler		33 778 779	33 741 108
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		14 155	18 295
Sum fordringer		14 155	18 295

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 010 490	456 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 802	415 853

Sum omløpsmidler		971 957	434 148
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		34 750 736	34 175 256
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 456 716	1 235 909
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		2 237 135	1 506 716
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	15 614 569	15 756 166
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 464 569	32 606 166



Sum langsiktig gjeld		32 464 569	32 606 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 259	29 829
Skyldige offentlige avgifter		12	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	33 762	32 545
Sum kortsiktig gjeld		49 033	62 374
Sum gjeld		32 513 602	32 668 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 750 736	34 175 256



Organisasjonsnr: 923 583 297
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2024 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 555 030	1 506 924	1 383 283	1 532 400
Andre driftsinntekter	2	600 000	0	4 000	0
Sum inntekter		2 155 030	1 506 924	1 387 283	1 532 400
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 542	1 530	311	2 040
Styrehonorar	4	30 000	30 000	6 100	40 000
Revisjonshonorar	5	9 024	7 350	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		40 396	40 396	38 472	44 536
Konsulenttjenester	6	61 918	65 000	42 572	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	11 919	10 000	9 521	15 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	25 000	2 000	0	20 000
Annet vedlikehold	9	61 907	89 000	70 014	65 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	42 169	29 000	26 706	29 870
Kostnader TV/Internett		11 880	11 880	11 880	11 880
Forsikring	11	61 120	60 800	57 069	66 604
Kontingenter		2 130	0	0	0
Eiendomsavgift og renovasjon	12	177 058	170 000	121 378	184 650
Energi og brensel	13	9 349	9 000	5 616	9 000
Andre driftskostnader	14	11 351	35 001	36 388	26 901
Avskrivninger	18	6 298	0	0	0
Sum kostnader		563 059	560 957	433 246	535 136
Driftsresultat		1 591 971	945 967	954 037	997 264
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	23 619	10 000	15 972	10 000
Finanskostnader	16	885 172	879 682	749 201	879 704
Resultat finansposter		-861 553	-869 682	-733 229	-869 704
Ordinært resultat før skatt		730 418	76 285	220 808	127 560
Årets resultat		730 418	76 285	220 808	127 560
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		730 418	0	220 808	0
Sum disponeringer		730 418	0	220 808	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		371 775	371 775	322 299	922 925
Periodens resultat		730 418	76 285	220 808	127 560
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		6 298	0	0	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-32 389	0	0	0
Avdrag på lån		-141 597	-143 030	-160 433	-149 588
Innskudd øremerkede midler		-11 580	-10 000	-10 899	0
Endring i disponible midler		551 150	-76 745	49 476	-22 028
Sum disponible midler		922 925	295 030	371 775	900 897

Evenskjer Panorama Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	33 700 000	33 700 000
Andre fellesanlegg	18	26 091	0
Sum varige anleggsmidler		33 726 091	33 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	52 688	41 108
Sum finansielle anleggsmidler		52 688	41 108
Sum anleggsmidler		33 778 779	33 741 108
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		14 155	14 295
Andre fordringer		0	4 000
Sum fordringer		14 155	18 295
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		957 802	415 853
Sum bankinnskudd og kontanter		957 802	415 853
Sum omløpsmidler		971 957	434 148
SUM EIENDELER		34 750 736	34 175 256

Evenskjer Panorama Borettslag



Balanse desember 2024 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 456 716	1 235 909
Årets endringer i egenkapital		730 418	220 808
Sum egenkapital 31.12		2 237 135	1 506 716
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	15 614 569	15 756 166
Borettsinnskudd	20, 21	16 850 000	16 850 000
Sum langsiktig gjeld		32 464 569	32 606 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 259	29 829
Skyldig off. myndigheter		12	0
Påløpte renter		28 934	27 981
Påløpte avdrag	21, 22	4 828	4 564
Sum kortsiktig gjeld		49 033	62 374
Sum gjeld		32 513 602	32 668 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 750 736	34 175 256

31.12.24

Evenskjer Panorama Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Oddvar Svendsen
Styreleder

Vibeke Iren Østnes Johansen
Styremedlem

Gunnar Flygel
Styremedlem

Evenskjer Panorama Borettslag



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	478 988	472 332	457 332	491 508
Renter lån	921 110	879 682	746 019	879 424
TV - Internett	11 880	11 880	11 880	11 880
Avdrag lån	143 052	143 030	168 052	149 588
Sum	1 555 030	1 506 924	1 383 283	1 532 400

Borettslaget består av ti andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	600 000	0	4 000	0
Sum	600 000	0	4 000	0

Andre inntekter er erstatning fra Eno Eiendom for feil og mangler på bygningsmassen.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	1 542	1 530	311	2 040
Sum	1 542	1 530	311	2 040

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	6 100	40 000
Sum	30 000	30 000	6 100	40 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 350	7 219	9 655
Sum	9 024	7 350	7 219	9 655

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Evenskjer Panorama Borettslag - noter



Evnskjer Panorama Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	7 875	0	0	0
Honorar for juridisk rådgivning	27 343	0	12 572	0
Teknisk rådgivning	26 700	65 000	30 000	10 000
Sum	61 918	65 000	42 572	10 000

Økonomisk rådgivning er honorar for møteledelse generalforsamling, levert fra Bonord.

Juridisk bistand er advokatbistand fra Advokatfirmaet Solver AS ifm mangler på eiendommen.

Teknisk rådgivning er bistand fra Surface Protection Technology AS, kr 5 000, og bistand fm reklamasjonsrapport fra Jakobsen Takst og Bygg AS, kr 21 700.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	11 919	10 000	174	15 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	9 347	0
Sum	11 919	10 000	9 521	15 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	2 000	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold heis	25 000	0	0	0
Sum	25 000	2 000	0	20 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	0	5 063	0
Renhold	16 551	16 000	7 563	16 480
Sommer- og vintervedlikehold	44 211	70 000	56 661	44 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 145	3 000	727	4 520
Sum	61 907	89 000	70 014	65 000

Evnskjer Panorama Borettslag - noter



Evnskjer Panorama Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	23 625	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	11 713	21 000	20 225	21 630
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	6 831	8 000	6 481	8 240
Sum	42 169	29 000	26 706	29 870

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	52 078	58 000	54 350	56 604
Premie sikringsfond felleskostnader	9 042	2 800	2 719	10 000
Sum	61 120	60 800	57 069	66 604

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	153 511	155 000	121 378	159 650
Eiendoms- og festeavgift	23 547	15 000	0	25 000
Sum	177 058	170 000	121 378	184 650

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	9 349	9 000	5 616	9 000
Sum	9 349	9 000	5 616	9 000

Evnskjer Panorama Borettslag - noter



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	498	8 000	797	10 000
Driftsmateriale	745	0	21 787	0
Kontorrekvisita	1 803	4 000	1 251	200
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	4 000
Elektronisk kommunikasjon	2 096	3 000	1 406	1
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	857	0	0	2 000
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	227	0	0	0
Diettkostnad, opplysningspliktig	369	0	0	0
Andre reisekostnader	224	0	0	0
Gaver	475	0	671	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 975	3 500	1 948	2 000
Bank og kortgebyrer	1 145	1	1 100	1 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	5 437	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 500	0	2 500
Andre driftskostnader	0	10 000	1 990	5 000
Sum	11 351	35 001	36 388	26 901

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	23 619	10 000	15 972	10 000
Sum	23 619	10 000	15 972	10 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	885 172	879 682	749 201	879 704
Sum	885 172	879 682	749 201	879 704



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 700 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 700 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.
Gnr 16/bnr 645

Note 18 - Andre fellesanlegg

	Husqvarna Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	32 389
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 389
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 298
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 091
Årets avskrivninger :	6 298
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	41 108	30 209
Innskudd	11 580	10 899
Sum	52 688	41 108

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	16 850 000	16 850 000
Sum	16 850 000	16 850 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	32 469 397	32 610 730
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	33 700 000	33 700 000

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	12138968993
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	16 850 000
Lånesaldo 01.01:	15 760 730
Avdrag i perioden:	141 333
Lånesaldo 31.12:	15 619 397
Saldo 5 år frem i tid:	14 780 068

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138968993	1	1 622 193	1 622 193
	5	1 575 844	7 879 220
	4	1 529 496	6 117 984



Resultat og balanse med noter for Evenskjer Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Evenskjer Panorama Borettslag

Styreleder	Oddvar Svendsen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Gunnar Flygel (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Vibeke Iren Østnes Johansen (sign.)	22.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Evenskjer Panorama Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

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 kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 49YLX-TZ7BG-RKLHV-K6KVP-7DX1T-Y5F6K



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-25 14:00:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 49YLX-T27BG-RKLVH-K6KVP-7DX1T-Y5F6K

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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