



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 992 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Børre Krågeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 100 681	2 074 779
Sum inntekter		3 100 681	2 074 779
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	79 870	77 070
Annen driftskostnad	3,6,7	1 037 089	847 367
Sum kostnader		1 116 958	924 437
Driftsresultat		1 983 723	1 150 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		297	1 610
Sum finansinntekter		297	1 610
Annen finanskostnad		96 186	204 311
Sum finanskostnader		96 186	204 311
Netto finans		-95 889	-202 701
Ordinært resultat før skattekostnad		1 887 833	947 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 887 833	947 641
Årsresultat	2,11	1 887 833	947 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 888 942	-947 640
Sum overføringer og disponeringer		-1 888 942	-947 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	79 350 000	79 350 000
Sum varige driftsmidler		79 350 000	79 350 000
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	56 784	62 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 861	279 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 861	279 967
Sum omløpsmidler	2	788 645	342 220
SUM EIENDELER		80 138 645	79 692 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		33 515 930	31 628 097
Sum egenkapital	11	33 650 930	31 763 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 030 849	11 972 056
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	35 900 000	35 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 930 849	47 872 056
Sum langsiktig gjeld		45 930 849	47 872 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		547 785	56 963
Annen kortsiktig gjeld		9 081	103
Sum kortsiktig gjeld	2	556 866	57 067
Sum gjeld		46 487 714	47 929 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 138 645	79 692 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773888

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 992 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Børre Krågeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 100 681	2 074 779
Sum inntekter		3 100 681	2 074 779
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	79 870	77 070
Annen driftskostnad	3,6,7	1 037 089	847 367
Sum kostnader		1 116 958	924 437
Driftsresultat		1 983 723	1 150 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		297	1 610
Sum finansinntekter		297	1 610
Annen finanskostnad		96 186	204 311
Sum finanskostnader		96 186	204 311
Netto finans		-95 889	-202 701
Ordinært resultat før skattekostnad		1 887 833	947 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 887 833	947 641
Årsresultat	2,11	1 887 833	947 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 888 942	-947 640
Sum overføringer og disponeringer		-1 888 942	-947 640



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	79 350 000	79 350 000
Sum varige driftsmidler		79 350 000	79 350 000
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	56 784	62 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 861	279 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 861	279 967
Sum omløpsmidler	2	788 645	342 220
SUM EIENDELER		80 138 645	79 692 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		33 515 930	31 628 097
Sum egenkapital	11	33 650 930	31 763 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	10 030 849	11 972 056
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	35 900 000	35 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 930 849	47 872 056



Sum langsiktig gjeld		45 930 849	47 872 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		547 785	56 963
Annen kortsiktig gjeld		9 081	103
Sum kortsiktig gjeld	2	556 866	57 067
Sum gjeld		46 487 714	47 929 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 138 645	79 692 220



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatrapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		811 128	811 128	811 128	875 940
Inndekning av renter		96 714	203 942	103 508	174 469
Inndekning av ord. avdrag		946 382	904 353	942 778	950 521
Inndekning av IN avdrag	0	994 602	13 853	0	0
Innbetalt kabel TV		134 136	112 266	133 150	140 000
Leieinntekt parkering		9 000	9 000	9 000	9 000
Leieinntekt lokaler		18 350	11 540	0	0
Andre driftsinntekter	1	90 369	8 697	0	0
Sum inntekter		3 100 681	2 074 779	1 999 564	2 149 930
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	9 313	9 063	9 000	10 000
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Forretningsførerhonorar		50 549	45 673	52 000	53 000
Rådgivningstjenester		17 250	4 922	0	0
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 400	7 400	7 400
Vaktmestertjenester		85 785	85 571	88 000	89 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	9 870	7 070	9 870	9 870
Vedlikehold/serviceavtaler	6	236 900	141 359	140 058	143 870
Kabel-tv		134 133	115 141	133 150	140 000
Forsikring		87 186	89 643	94 000	96 000
Kommunale avgifter		341 364	301 309	312 000	355 000
Strøm		33 263	12 150	12 000	28 000
Renhold, fellesareal		14 263	12 401	13 000	14 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 485	6 759	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		600	1 432	0	0
Telefon og porto		479	461	0	0
Drift maskiner		178	377	0	0
Andre driftsutgifter	7	15 141	13 706	6 800	10 800
Sum driftskostnader		1 116 958	924 437	953 278	1 032 940
Driftsresultat		1 983 723	1 150 341	1 046 286	1 116 990
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		297	1 610	0	0
Rentekostnad		96 186	204 311	103 508	112 261
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-95 890	-202 701	-103 508	-112 261
Årsresultat	2, 11	1 887 833	947 640	942 778	1 004 729
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 888 942	-947 640	942 778	1 004 729
Sum disponering av resultat		-1 888 942	-947 640	942 778	1 004 729

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Balanserapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	8 100 000	8 100 000
Bygninger	8, 12	71 000 000	71 000 000
Garasjer	8, 12	250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 647
Andre fordringer	9	56 784	55 606
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		500	1 114
Innestående på driftskonto		731 361	278 853
Sum omløpsmidler	2	788 645	342 220
SUM EIENDELER		80 138 645	79 692 220

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Balanserapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		31 628 097	31 628 097
Årets resultat		1 887 833	0
Sum egenkapital	11	33 650 930	31 763 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	9 766 307	11 639 953
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	264 542	332 103
Borettsinnskudd	10, 12	35 900 000	35 900 000
Sum langsiktig gjeld		45 930 849	47 872 056
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 451	0
Leverandørgjeld		547 785	56 963
Påløpne renter		94	103
Annen kortsiktig gjeld		5 536	0
Sum kortsiktig gjeld	2	556 866	57 067
Sum gjeld		46 487 714	47 929 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 138 645	79 692 220

Sted: _____, dato: _____

Harald Rosseland
Leder

Anne Grethe Hamre
Styremedlem

Kjell Tønnessen
Styremedlem

Torbjørn Aspenes
Styremedlem

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av utbygging brannvarsling, batteri og innglassing.



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	285 153	255 499
Årets resultat	1 887 833	947 640
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 941 207	-917 986
B. Årets endringer i disponible midler	-53 374	29 654
C. Disponible midler UB	231 779	285 153
Omløpsmidler	788 645	342 220
- Kortsiktig gjeld	556 866	57 067
Disponible midler 31.12	231 779	285 153

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 313	9 063
Sum	9 313	9 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 870	9 870
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-2 800
Sum	9 870	7 070

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.0,-



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	35 616	86 087
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	11 845	24 913
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	3 428	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 404	4 250
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 015	2 451
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	42 970	22 966
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	108 865	0
6639 SERVICE & OPPGRAD.UITLEIE LOKALER	30	692
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	16 995	0
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	7 732	0
Sum	236 900	141 359

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	879	4 516
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	345	790
7720 GENERALFORSAMLING	1 400	1 415
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 253	2 783
7790 ANDRE KOSTNADER	7 481	2 420
Sum	15 141	13 706

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Garasjeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 000 000	8 100 000	250 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 000 000	8 100 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 000 000	8 100 000	250 000
Anskaffelsesår :	2008	2008	2016
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2022



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133799840	115025355
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	2.15 %	0.878 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,10%	Flytende nominell rente 0,828 %
Beregnet innfridd:	26.11.2026	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	43 200 000
Lånesaldo 01.01:	332 103	11 639 953
Avdrag i perioden:	67 561	1 873 646
Lånesaldo 31.12:	264 542	9 766 307
Andelssaldo 01.01:	25 547	17 104 659
Innbetalt IN i perioden:	11 431	983 171
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	4 318	1 308 534
Andelssaldo 31.12:	32 660	16 779 297
Sum pantegjeld for lån:	297 202	26 545 603

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115025355	9	983 170	8 848 530
	1	917 773	917 773
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133799840	2	13 064	26 128
	6	11 431	68 586
	16	10 614	169 824

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	31 628 097	30 680 457
Årets resultat	1 887 833	947 640
Sum egenkapital 31.12	33 650 930	31 763 097

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	45 930 849	47 872 056
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	16 811 957	17 130 206
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 350 000	79 350 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN PANORAMA
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

Styreleder	Harald Rosseland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Kjell Tønnessen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Torbjørn Aspenes (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Anne Grethe Hamre (sign.)	17.03.2022



Til generalforsamlingen i Fidjeåsen Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fidjeåsen Panorama Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 18 mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

74 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-18 14:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.