



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Randi Sjørdal Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 448 694	5 714 346
Sum inntekter	1	3 724 347	2 857 173
Kostnader			
Lønnskostnad		40 989	36 785
Annen driftskostnad	2,3,4	1 429 209	1 281 861
Sum kostnader		1 470 198	1 318 645
Driftsresultat		2 254 149	1 538 529
Annen rentekostnad		2 435 304	1 564 607
Sum finanskostnader		2 435 304	1 564 607
Netto finans		2 435 304	1 564 607
Ordinært resultat før skattekostnad		3 543 192	2 831 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 543 192	2 831 093
Årsresultat		-181 156	-26 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406742

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Randi SørDAL Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 448 694	5 714 346
Sum inntekter	1	3 724 347	2 857 173
Kostnader			
Lønnskostnad		40 989	36 785
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 429 209	1 281 861
Sum kostnader		1 470 198	1 318 645
Driftsresultat		2 254 149	1 538 529
Annen rentekostnad		2 435 304	1 564 607
Sum finanskostnader		2 435 304	1 564 607
Netto finans		2 435 304	1 564 607
Ordinært resultat før skattekostnad		3 543 192	2 831 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 543 192	2 831 093
Årsresultat		-181 156	-26 078



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Resultatregnskap 2022 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 690 569	2 857 204	3 488 400	5 455 038
Andre inntekter		33 500	0	0	0
Andre driftsinntekter		278	-31	0	0
Sum driftsinntekter før IN		3 724 347	2 857 173	3 488 400	5 455 038
Sum driftsinntekter etter IN	1	3 724 347	2 857 173	3 488 400	5 455 038
Driftskostnader					
Styrehonorar		39 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 989	1 785	1 887	2 040
Forretningsførerhonorar		100 036	98 076	100 035	104 036
Andre forvaltningstjenester		6 663	0	0	6 500
Revisjonshonorar		5 783	5 614	6 000	6 072
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Andre tjenester		33 122	65 618	25 000	25 000
Vedlikehold	2	181 341	134 704	160 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		20 243	15 413	20 000	20 000
Kabel-tv		191 616	191 616	192 000	192 000
Forsikring		86 319	14 353	86 315	92 190
Kommunale avgifter	3	583 714	595 955	387 884	393 234
Festeavgifter		0	0	212 910	212 910
Energi, strøm		106 275	96 324	65 000	110 000
Renhold, fellesareal		25 132	5 200	0	0
Reiser- og kursutgifter		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	4	72 118	42 454	35 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr		4 047	3 734	4 000	5 000
Sum driftskostnader		1 470 198	1 318 645	1 350 831	1 454 783
Driftsresultat		2 254 149	1 538 529	2 137 570	4 000 255
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		2 435 304	1 564 607	2 033 299	3 969 507
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 435 304	1 564 607	2 033 299	3 969 507
Årsresultat		-181 156	-26 078	104 271	30 748
Disponering:					
Til annen egenkapital		-181 156	-26 078	104 271	30 748

Skaugum Panorama Borettslag



Balanse 2022 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	166 400 700	166 400 700
Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
Omløpsmidler			
Kundefordringer		273 446	285 066
Bankinnskudd		227 508	117 416
Sum omløpsmidler		500 954	402 482
Sum eiendeler		166 901 654	166 803 182
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		160 000	160 000
Egenkapital fra IN		3 630 000	3 030 000
Annen egenkapital		-145 882	35 274
Sum egenkapital	8	3 644 118	3 225 274
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5	96 210 420	96 810 420
Borettsinnskudd	6	66 560 280	66 560 280
Sum langsiktig gjeld		162 770 700	163 370 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 228	191 491
Påløpt renter		324 872	8 464
Forskuddsbet husleie		28 736	7 253
Sum kortsiktig gjeld		486 836	207 208
Sum egenkapital og gjeld		166 901 654	166 803 182
Pantstillelser	7	162 770 700	163 370 700

Sted: _____, dato: _____

Randi Sjørdal Pedersen
Styreleder

Oddvar Sjørfjell
Styremedlem

Anfinn Bratteng
Styremedlem

Ivar Pedersen
Styremedlem

Jorunn Laila Bratteng
Styremedlem

Skaugum Panorama Borettslag



Årsregnskap IN

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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 motatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling):

Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	70 615	17 412	100 000	140 000
Service heis og vent.anlegg	110 727	117 292	60 000	60 000
Sum	181 341	134 704	160 000	200 000

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



Årsregnskap IN

Note 3 - Kommunale avgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	457 261	470 578	260 000	249 386
Renovasjonsavgift	126 454	125 377	127 884	143 849
Sum	583 714	595 955	387 884	393 234

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	511	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	21 575	13 359	0	0
Uteområder	34 436	16 492	15 000	15 000
Andre kostnader	15 596	12 603	20 000	15 000
Sum	72 118	42 454	35 000	30 000

Note 5 - Pantelån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137779852
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	03.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	99 840 420
Lånesaldo 01.01:	96 810 420
Avdrag i perioden:	600 000
Lånesaldo 31.12:	96 210 420
Andelssaldo 01.01:	3 030 000
Innbetalt IN i perioden:	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 630 000
Sum pantegjeld for lån:	99 840 420

Pantelån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137779852	1	4 498 200	4 498 200
	2	4 069 800	8 139 600
	1	3 998 400	3 998 400
	1	3 695 800	3 695 800
	1	3 471 300	3 471 300
	1	3 410 400	3 410 400
	1	3 348 900	3 348 900
	1	3 285 120	3 285 120
	1	3 229 440	3 229 440
	1	3 201 600	3 201 600
	1	3 045 000	3 045 000
	2	3 036 000	6 072 000
	10	2 951 040	29 510 400



Årsregnskap IN

Pantelån

1	2 760 000	2 760 000
1	2 672 640	2 672 640
1	2 544 480	2 544 480
1	2 342 700	2 342 700
1	2 301 600	2 301 600
1	2 219 400	2 219 400
1	2 128 320	2 128 320
1	335 120	335 120

Note 6 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	-66 560 280	-66 560 280

Note 7 - Pantestillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213.77.79852	96 210 420	96 810 420
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	-162 770 700	-163 370 700



Årsregnskap IN

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	160 000	160 000
Egenkapital fra IN	3 630 000	3 030 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	35 274	61 352
Årets resultat	-181 156	-26 078
Sum egenkapital pr 31.12	3 825 274	3 225 274

Note 9 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	166 400 700	166 400 700
Sum	166 400 700	166 400 700

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	195 274	221 352
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-181 156	-26 078
Avdrag langsiktig lån	-600 000	0
B. Årets endring disponible midler	-781 156	-26 078
C. Disponible midler	14 118	195 274
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	500 954	402 482
Kortsiktig gjeld	-486 836	-207 208
Disponible midler	14 118	195 274



Resultat og balanse med noter for Skaugum Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugum Panorama Borettslag

Styreleder	Randi Sjørdal Pedersen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Jorunn Laila Bratteng (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Ivar Pedersen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Anfinn Bratteng (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Oddvar Sørfjell (sign.)	27.02.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.02.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Skaugum Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugum Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 08. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 690 569	2 857 204	3 488 400	5 455 038
Andre inntekter		33 500	0	0	0
Andre driftsinntekter		278	-31	0	0
Sum driftsinntekter før IN		3 724 347	2 857 173	3 488 400	5 455 038
Sum driftsinntekter etter IN	1	3 724 347	2 857 173	3 488 400	5 455 038
Driftskostnader					
Styrehonorar		39 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 989	1 785	1 887	2 040
Forretningsførerhonorar		100 036	98 076	100 035	104 036
Andre forvaltningstjenester		6 663	0	0	6 500
Revisjonshonorar		5 783	5 614	6 000	6 072
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Andre tjenester		33 122	65 618	25 000	25 000
Vedlikehold	2	181 341	134 704	160 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		20 243	15 413	20 000	20 000
Kabel-tv		191 616	191 616	192 000	192 000
Forsikring		86 319	14 353	86 315	92 190
Kommunale avgifter	3	583 714	595 955	387 884	393 234
Festeavgifter		0	0	212 910	212 910
Energi, strøm		106 275	96 324	65 000	110 000
Renhold, fellesareal		25 132	5 200	0	0
Reiser- og kursutgifter		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	4	72 118	42 454	35 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr		4 047	3 734	4 000	5 000
Sum driftskostnader		1 470 198	1 318 645	1 350 831	1 454 783
Driftsresultat		2 254 149	1 538 529	2 137 570	4 000 255
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		2 435 304	1 564 607	2 033 299	3 969 507
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 435 304	1 564 607	2 033 299	3 969 507
Årsresultat		-181 156	-26 078	104 271	30 748
Disponering:					
Til annen egenkapital		-181 156	-26 078	104 271	30 748

Skaugum Panorama Borettslag



Balanse 2022 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	166 400 700	166 400 700
Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
Omløpsmidler			
Kundefordringer		273 446	285 066
Bankinnskudd		227 508	117 416
Sum omløpsmidler		500 954	402 482
Sum eiendeler		166 901 654	166 803 182
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		160 000	160 000
Egenkapital fra IN		3 630 000	3 030 000
Annen egenkapital		-145 882	35 274
Sum egenkapital	8	3 644 118	3 225 274
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5	96 210 420	96 810 420
Borettsinnskudd	6	66 560 280	66 560 280
Sum langsiktig gjeld		162 770 700	163 370 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 228	191 491
Påløpt renter		324 872	8 464
Forskuddsbet husleie		28 736	7 253
Sum kortsiktig gjeld		486 836	207 208
Sum egenkapital og gjeld		166 901 654	166 803 182
Pantstillelser	7	162 770 700	163 370 700

Sted: _____, dato: _____

Randi Sjørdal Pedersen
Styreleder

Oddvar Sjørfjell
Styremedlem

Anfinn Bratteng
Styremedlem

Ivar Pedersen
Styremedlem

Jorunn Laila Bratteng
Styremedlem

Skaugum Panorama Borettslag



Årsregnskap IN

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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 motatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling):

Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	70 615	17 412	100 000	140 000
Service heis og vent.anlegg	110 727	117 292	60 000	60 000
Sum	181 341	134 704	160 000	200 000

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



Årsregnskap IN

Note 3 - Kommunale avgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	457 261	470 578	260 000	249 386
Renovasjonsavgift	126 454	125 377	127 884	143 849
Sum	583 714	595 955	387 884	393 234

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	511	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	21 575	13 359	0	0
Uteområder	34 436	16 492	15 000	15 000
Andre kostnader	15 596	12 603	20 000	15 000
Sum	72 118	42 454	35 000	30 000

Note 5 - Pantelån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137779852
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	03.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	99 840 420
Lånesaldo 01.01:	96 810 420
Avdrag i perioden:	600 000
Lånesaldo 31.12:	96 210 420
Andelssaldo 01.01:	3 030 000
Innbetalt IN i perioden:	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 630 000
Sum pantegjeld for lån:	99 840 420

Pantelån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137779852	1	4 498 200	4 498 200
	2	4 069 800	8 139 600
	1	3 998 400	3 998 400
	1	3 695 800	3 695 800
	1	3 471 300	3 471 300
	1	3 410 400	3 410 400
	1	3 348 900	3 348 900
	1	3 285 120	3 285 120
	1	3 229 440	3 229 440
	1	3 201 600	3 201 600
	1	3 045 000	3 045 000
	2	3 036 000	6 072 000
	10	2 951 040	29 510 400



Årsregnskap IN

Pantelån

1	2 760 000	2 760 000
1	2 672 640	2 672 640
1	2 544 480	2 544 480
1	2 342 700	2 342 700
1	2 301 600	2 301 600
1	2 219 400	2 219 400
1	2 128 320	2 128 320
1	335 120	335 120

Note 6 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	-66 560 280	-66 560 280

Note 7 - Pantestillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213.77.79852	96 210 420	96 810 420
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	-162 770 700	-163 370 700



Årsregnskap IN

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	160 000	160 000
Egenkapital fra IN	3 630 000	3 030 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	35 274	61 352
Årets resultat	-181 156	-26 078
Sum egenkapital pr 31.12	3 825 274	3 225 274

Note 9 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	166 400 700	166 400 700
Sum	166 400 700	166 400 700

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	195 274	221 352
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-181 156	-26 078
Avdrag langsiktig lån	-600 000	0
B. Årets endring disponible midler	-781 156	-26 078
C. Disponible midler	14 118	195 274
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	500 954	402 482
Kortsiktig gjeld	-486 836	-207 208
Disponible midler	14 118	195 274



Resultat og balanse med noter for Skaugum Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugum Panorama Borettslag

Styreleder	Randi Sjørdal Pedersen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Jorunn Laila Bratteng (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Ivar Pedersen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Anfinn Bratteng (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Oddvar Sørfjell (sign.)	27.02.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.02.2023
--	---------------------------	------------