



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 152 810  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERÅSEN PANORAMA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tom Willy Fjellavli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 398 888	1 210 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 888</b>	<b>1 210 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 865	40 057
Annen driftskostnad	3,4,5,6	615 762	508 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 625</b>	<b>548 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>739 264</b>	<b>661 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 445	8 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 445</b>	<b>8 174</b>
Annen rentekostnad		576 442	314 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 442</b>	<b>314 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551 997</b>	<b>-306 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 264</b>	<b>355 160</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 264</b>	<b>355 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 267</b>	<b>355 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 267	355 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 267</b>	<b>355 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 040 000	17 040 000
Maskiner og anlegg		277 908	277 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>17 317 908</b>	<b>17 317 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 317 908</b>	<b>17 317 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 325	87 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 325</b>	<b>87 079</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	534 557	587 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>534 557</b>	<b>587 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 882</b>	<b>674 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 936 790</b>	<b>17 992 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 407 980	2 220 713



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 407 980</b>	<b>2 220 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 487 980</b>	<b>2 300 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	3 408 000	3 408 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 939 616	12 137 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 347 616</b>	<b>15 545 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 347 616</b>	<b>15 545 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 183	111 492
Skyldige offentlige avgifter		55	62
Annen kortsiktig gjeld		7 956	34 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 194</b>	<b>146 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 448 810</b>	<b>15 691 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 936 790</b>	<b>17 992 596</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 347 616	15 545 364



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 319548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 152 810  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERÅSEN PANORAMA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tom Willy Fjellavli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.03.2024



Organisasjonsnr: 990 152 810  
FAGERÅSEN PANORAMA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 398 888	1 210 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 888</b>	<b>1 210 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 865	40 057
Annen driftskostnad	3,4,5,6	615 762	508 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 625</b>	<b>548 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>739 264</b>	<b>661 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 445	8 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 445</b>	<b>8 174</b>
Annen rentekostnad		576 442	314 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 442</b>	<b>314 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551 997</b>	<b>-306 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 264</b>	<b>355 160</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 264</b>	<b>355 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 267</b>	<b>355 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 267	355 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 267</b>	<b>355 162</b>



Organisasjonsnr: 990 152 810  
FAGERÅSEN PANORAMA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 040 000	17 040 000
Maskiner og anlegg		277 908	277 908
Sum varige driftsmidler	7	17 317 908	17 317 908

Sum anleggsmidler		17 317 908	17 317 908
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		84 325	87 079
Sum fordringer		84 325	87 079

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	534 557	587 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 557	587 610

Sum omløpsmidler		618 882	674 689
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 936 790	17 992 596
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 407 980	2 220 713
Sum opptjent egenkapital		2 407 980	2 220 713

Sum egenkapital	9	2 487 980	2 300 713
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 408 000	3 408 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	11 939 616	12 137 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 347 616</b>	<b>15 545 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 347 616</b>	<b>15 545 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 183	111 492
Skyldige offentlige avgifter		55	62
Annen kortsiktig gjeld		7 956	34 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 194</b>	<b>146 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 448 810</b>	<b>15 691 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 936 790</b>	<b>17 992 596</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 347 616	15 545 364



Organisasjonsnr: 990 152 810  
FAGERÅSEN PANORAMA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Fageråsen Panorama 1 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fageråsen Panorama 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://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. 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.

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

Mo i Rana, 13. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Fageråsen Panorama 1 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		644 160	644 160	644 112	656 994
IN andel renter og avdrag		754 728	566 099	669 392	797 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 888</b>	<b>1 210 259</b>	<b>1 313 504</b>	<b>1 454 713</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	11 736	13 114	15 000	15 000
Personalkostnader	1	2 129	1 943	561	2 130
Styrehonorar	2	30 000	25 000	25 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 188	2 938	3 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 797	62 369	64 000	65 400
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 138	5 538	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		7 600	7 600	7 200	7 200
Drift/vedlikehold	4	108 253	54 616	130 000	80 000
Kabel-tv/internett		95 808	95 808	95 808	95 808
Forsikringer	5	87 079	82 154	87 084	93 200
Kommunale avgifter		189 464	142 786	137 075	198 215
Festeavgift		42 431	42 431	37 161	37 161
Fellesstrøm		0	2 070	5 000	5 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		7 597	999	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		306	302	500	500
Telefon og porto		182	220	2 000	2 000
Drift maskiner		286	567	0	0
Andre driftskostnader	6	5 633	7 969	2 400	2 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 625</b>	<b>548 422</b>	<b>613 789</b>	<b>641 014</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>739 264</b>	<b>661 837</b>	<b>699 715</b>	<b>813 699</b>
<b>FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		24 445	8 174	500	500
Rentekostnader		576 442	314 849	434 000	607 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-551 997</b>	<b>-306 675</b>	<b>-433 500</b>	<b>-606 500</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>187 267</b>	<b>355 162</b>	<b>266 215</b>	<b>207 199</b>
Overført til egenkapital		187 267	355 162	0	0



## Balanse 2023 Fageråsen Panorama 1 borettslag orgnr: 990 152 810

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		17 040 000	17 040 000
Andre fellesanlegg		277 908	277 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>17 317 908</b>	<b>17 317 908</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 317 908</b>	<b>17 317 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		-7 280	0
Periodisering kostnader		91 605	87 079
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	534 557	587 610
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 882</b>	<b>674 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 936 790</b>	<b>17 992 596</b>



## Balanse 2023 Fageråsen Panorama 1 borettslag orgnr: 990 152 810

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		80 000	80 000
Oppjent egenkapital		2 407 980	2 220 713
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 487 980</b>	<b>2 300 713</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	11 939 616	12 137 364
Borettsinnskudd	11	3 408 000	3 408 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 347 616</b>	<b>15 545 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 374	31 191
Mellomregning		9	36
Leverandørgjeld		93 174	111 456
Skyldig trekk og avgifter		55	62
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 086	1 214
Påløpte renter		5 496	2 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 194</b>	<b>146 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 448 810</b>	<b>15 691 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 936 790</b>	<b>17 992 596</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>15 347 616</b>	<b>15 545 364</b>

Fageråsen Panorama 1 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tom Willy Fjellavli  
Styreleder

Tommy Fjeldstad  
Styremedlem

Kåre Skevik  
Styremedlem



## Noter Fageråsen Panorama 1 borettslag orgnr: 990 152 810

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdegang.

#### 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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.

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	10 650	11 900
5150 Opptjente feriepenger	1 086	1 214
5400 Arbeidsgiveravgift	2 073	1 881
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	55	62
<b>Sum</b>	<b>13 865</b>	<b>15 057</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Styreleder har utført div. vaktmesteroppgaver, lønn for dette utgjør kr 10 650-.



## Noter Fageråsen Panorama 1 borettslag orgnr: 990 152 810

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 30 000,-, hvorav kr 12 000,- er tilkjent styreleder.

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	4 188	2 938
<b>Sum</b>	<b>4 188</b>	<b>2 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	63 938	7 480
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	1 299
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	44 315	35 837
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>108 253</b>	<b>54 616</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	87 079	82 154
<b>Sum</b>	<b>87 079</b>	<b>82 154</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	3 358	2 285
7120 Parkeringsleie	0	3 750
7720 Generalforsamling	833	538
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 443	1 396
<b>Sum</b>	<b>5 633</b>	<b>7 969</b>



## Noter Fageråsen Panorama 1 borettslag orgnr: 990 152 810

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi 01.01	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12	Ansk. år
Bygninger	17 040 000	17 040 000			17 040 000	2006
1.gangs asfaltering	277 908	277 908			277 908	2016/2019
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>17 317 908</b>	<b>17 317 908</b>			<b>17 317 908</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 5081.08.17396	534 557	587 610
<b>Sum</b>	<b>534 557</b>	<b>587 610</b>

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

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	80 000	80 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	2 220 713	1 865 552
Årets resultat	187 267	355 162
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>2 487 980</b>	<b>2 300 713</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 16.



## Noter Fageråsen Panorama 1 borettslag orgnr: 990 152 810

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Asfaltering uteområde	Bygninger
Lånenummer:	12138931569	12111810441
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente, lån forlenget med 5 år, ny innfrielsesdato
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	220 000	13 632 000
Lånesaldo 01.01:	174 799	11 962 565
Avdrag i perioden:	11 494	186 254
Lånesaldo 31.12:	163 305	11 776 311
Saldo 5 år frem i tid:	97 619	10 791 572

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111810441	8	753 297	6 026 376
	8	718 742	5 749 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138931569	16	10 207	163 312

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	3 408 000	3 408 000
<b>Sum</b>	<b>3 408 000</b>	<b>3 408 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Fageråsen Panorama 1 borettslag orgnr: 990 152 810

---

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 17 317 908,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 15 347 616,- pr. 31.12.

48 Fageråsen Panorama 1 borettslag



Noter Fageråsen Panorama 1 borettslag orgnr: 990 152 810

## Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	528 170	441 883
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	187 267	355 162
Avdrag langsiktige lån	-197 749	-268 875
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-10 482</b>	<b>86 287</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>517 688</b>	<b>528 170</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	618 882	674 689
Kortsiktig gjeld	-101 194	-146 518
<b>Disponible midler</b>	<b>517 688</b>	<b>528 170</b>

48 Fageråsen Panorama 1 borettslag



Resultat og balanse med noter for Fageråsen Panorama 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fageråsen Panorama 1 borettslag**

Styreleder	Tom Willy Fjellavli (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Tommy Fjeldstad (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Kåre Skevik (sign.)	09.02.2024