



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 961 089
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: May-Britt Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 927 220	1 895 349
Sum inntekter		1 927 221	1 895 349
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 890	60 473
Annen driftskostnad	1,3,4,5	777 060	729 609
Sum kostnader		844 947	790 082
Driftsresultat		1 082 273	1 105 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		381	1 181
Sum finansinntekter		381	1 181
Annen finanskostnad		248 078	321 319
Sum finanskostnader		248 078	321 319
Netto finans		-247 697	-320 138
Ordinært resultat før skattekostnad		834 573	785 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 573	785 129
Årsresultat		834 576	785 129
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		834 576	785 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	47 272 196	47 272 196
Maskiner og anlegg	6	89 528	101 333
Sum varige driftsmidler		47 361 724	47 373 529
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	532 932	452 696
Sum finansielle anleggsmidler		532 932	452 696
Sum anleggsmidler		47 894 656	47 826 226
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	98 657	81 109
Sum fordringer		98 657	81 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 926	198 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 926	198 795
Sum omløpsmidler		253 583	279 904
SUM EIENDELER		48 148 239	48 106 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 247 284	2 412 708
Sum opptjent egenkapital		3 247 284	2 412 708
Sum egenkapital	10	3 347 284	2 512 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	13 817 123	15 333 388
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	30 930 943	30 212 316
Sum annen langsiktig gjeld		44 748 066	45 545 704
Sum langsiktig gjeld		44 748 066	45 545 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 614	46 377
Annen kortsiktig gjeld	15	2 276	1 341
Sum kortsiktig gjeld		52 889	47 718
Sum gjeld		44 800 955	45 593 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 148 239	48 106 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 218404

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 961 089
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: May-Britt Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 991 961 089
STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 927 220	1 895 349
Sum inntekter		1 927 221	1 895 349
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 890	60 473
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	777 060	729 609
Sum kostnader		844 947	790 082
Driftsresultat		1 082 273	1 105 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		381	1 181
Sum finansinntekter		381	1 181
Annen finanskostnad		248 078	321 319
Sum finanskostnader		248 078	321 319
Netto finans		-247 697	-320 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 573	785 129
Årsresultat		834 576	785 129
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		834 576	785 129



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	13 817 123	15 333 388
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	30 930 943	30 212 316
Sum annen langsiktig gjeld		44 748 066	45 545 704
Sum langsiktig gjeld		44 748 066	45 545 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 614	46 377
Annen kortsiktig gjeld	15	2 276	1 341
Sum kortsiktig gjeld		52 889	47 718
Sum gjeld		44 800 955	45 593 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 148 239	48 106 130



Organisasjonsnr: 991 961 089
STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Stathelle Panorama Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	232 186	245 548
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	834 576	785 129
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 806	11 806
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-797 639	-759 611
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 236	-50 686
C: Årets endring disponible midler	-31 493	-13 362
D: Disponible midler 31.12.	200 694	232 186
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	196 491	229 705



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		873 024	808 560	873 000	1 010 400
Innkrevde felleskostnader renter		248 048	321 321	242 020	269 274
Innkrevde felleskostnader avdrag		574 360	547 647	578 623	572 483
Nedkvittering IN-lån		223 051	212 417	0	0
Leieinntekt garasjer		0	2 622	0	0
Andre inntekter		8 737	2 782	0	0
Sum inntekter		1 927 221	1 895 349	1 693 643	1 852 157
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 800
Styrehonorar	2	59 500	53 000	53 000	59 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 390	7 473	7 500	8 400
Forretningsførerhonorar		41 244	40 044	41 300	42 500
Teknisk forvaltningsavtale		12 864	12 864	13 300	13 500
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 200	2 300
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 800	7 900
Brøyting - strøing		13 745	6 950	7 000	14 500
Vedlikehold	3	44 536	55 988	76 000	50 000
Vedlikehold heis		33 401	66 789	0	35 000
Serviceavtale heis		20 194	19 269	20 100	21 200
Serviceavtaler		2 287	1 078	1 100	1 300
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 300	0
Kabel-tv		98 919	107 509	112 900	140 000
Forsikring		46 247	42 622	46 100	50 000
Kommunale avgifter		326 208	267 506	280 900	342 500
Energi, strøm		41 499	20 188	34 600	45 000
Renhold, fellesareal		37 386	36 140	37 600	39 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 316	2 616	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 739	1 005	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 450	3 323	3 500	3 600
Andre driftskostnader	4	4 945	12 081	30 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		750	0	0	0
Bomiljø		3 619	912	0	0
Avskrivninger	5	11 806	11 806	11 800	11 800
Sum driftskostnader		844 947	790 082	804 800	915 400
Driftsresultat		1 082 273	1 105 267	888 843	936 757
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		381	1 181	0	200
Rentekostnad		248 078	321 319	242 020	269 274
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-247 697	-320 138	-242 020	-269 074
Årsresultat		834 576	785 129	646 823	667 683
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		834 576	785 129	0	0
Sum overføringer		834 576	785 129	0	0

Stathelle Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	44 772 196	44 772 196
Tomter	7, 14	2 500 000	2 500 000
Andre driftsmidler	6	89 528	101 333
Sum varige driftsmidler		47 361 724	47 373 529
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	532 932	452 696
Sum finansielle anleggsmidler		532 932	452 696
Sum anleggsmidler		47 894 656	47 826 226
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 202	2 481
Andre fordringer	9	4 222	0
Periodisert kostnad		90 233	78 628
Sum fordringer		98 657	81 109
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		154 926	198 795
Sum bankinnskudd og liknende		154 926	198 795
Sum omløpsmidler		253 583	279 904
SUM EIENDELER		48 148 239	48 106 130

Stathelle Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	10	3 247 284	2 412 708
Sum egenkapital	10	3 347 284	2 512 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	13 817 123	15 333 388
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 14	6 670 943	5 952 316
Borettsinnskudd	12, 14	21 040 000	21 040 000
Garasje innskudd	13	3 220 000	3 220 000
Sum langsiktig gjeld		44 748 066	45 545 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 614	46 377
Påløpne renter		1 401	1 341
Annen kortsiktig gjeld	15	875	0
Sum kortsiktig gjeld		52 889	47 718
Sum gjeld		44 800 955	45 593 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 148 239	48 106 130

Porsgrunn 31.12.21
Stathelle Panorama Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Britt Holte
Leder

Frank Olav Lønn
Styremedlem

Eilif Svein Larsen
Styremedlem

Stathelle Panorama Borettslag



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	59 500	53 000
Sum	59 500	53 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Stathelle Panorama Borettslag



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	31 290	46 619
6602 Vedlikehold VVS	2 791	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 731	4 563
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 724	2 944
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	1 863
Sum	44 536	55 988

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	5 814
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	3 323
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 965	1 895
7790 Andre kostnader	875	0
Sum	4 945	12 081

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	11 806	11 806
Sum	11 806	11 806

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjoner el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	118 058
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	118 058
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 530
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 528
Årets avskrivninger :	11 806
Anskaffelsesar :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 772 196	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 772 196	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 772 196	2 500 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	532 932	452 696
Sum	532 932	452 696

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	4 222	0
Sum	4 222	0



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	3 247 284	2 412 708
Sum	3 347 284	2 512 708

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	12113587669
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	23 280 000
Lånesaldo 01.01:	15 333 388
Avdrag i perioden:	1 516 265
Lånesaldo 31.12:	13 817 123
Saldo 5 år frem i tid:	11 035 660
Andelssaldo 01.01:	5 952 317
Innbetalt IN i perioden:	941 677
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	223 051
Andelssaldo 31.12:	6 670 943
Sum pantegjeld for lån:	20 488 066

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113587669	3	1 126 492	3 379 476
	2	1 100 089	2 200 178
	2	1 056 086	2 112 172
	2	968 079	1 936 158
	2	950 477	1 900 954
	2	924 075	1 848 150
	1	440 036	440 036

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
Sum	14	21 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Stathelle Panorama Borettslag



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	3 220 000	3 220 000
Sum	3 220 000	3 220 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 488 066	21 285 704
Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
Sum	41 528 066	42 325 704

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder	44 772 196	44 772 196
Sum	47 272 196	47 272 196

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	875	0
Sum	875	0

Stathelle Panorama Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stathelle Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stathelle Panorama Borettslag

Styreleder	May-Britt Holte (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Eilif Svein Larsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Frank Olav Lønn (sign.)	28.03.2022



Styret i Stathelle Panorama Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Stathelle Panorama 3 etg.

Tirsdag 19.04.2022 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Stathelle Panorama Borettslag for 2021

Generell informasjon

Stathelle Panorama Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Britt Holte, Hellebergveien 87
Styremedlem, Eilif Svein Larsen, Hellebergveien 83
Styremedlem, Frank Olav Lønn, Hellebergveien 59
Varamedlem, Arild Undheim, Hellebergveien 75
Varamedlem, Nils Martin Nilsen, Hellebergveien 71

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 38 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Lekkasje i taket ved inngangspartiet.

Taktekker inspiserte takene.

Dører i huset har fått en justering.

En del jobbing med nye bokser fra telenor. Fikk refundert kr 21000 for jobben vi gjorde.

Rep av heis.

Bestilt nye levegger.

Ny krakk ute.

Ny avtale brøyting.

Vi jobber fortsatt med velferdiltak i bygget.

Vask av huset ble utsatt.

Ny verandadør til leilighet i 1 etg. sørsiden.



Fortsatt dialog med DNB ang renta.

Fremtidsplaner

Bytte alle leveggene.

Dugnad ute og inne.

Vask av huset.

Fortsatt garasjeplasser til salgs.

Fortsatt dialog med renten hos DNB.

Vi jobber fortsatt med velferdstiltak. Åpne for forslag.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2022



Disponible midler for Stathelle Panorama Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	232 186	245 548
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	834 576	785 129
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 806	11 806
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-797 639	-759 611
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 236	-50 686
C: Årets endring disponible midler	-31 493	-13 362
D: Disponible midler 31.12.	200 694	232 186
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	196 491	229 705



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		873 024	808 560	873 000	1 010 400
Innkrevde felleskostnader renter		248 048	321 321	242 020	269 274
Innkrevde felleskostnader avdrag		574 360	547 647	578 623	572 483
Nedkvittering IN-lån		223 051	212 417	0	0
Leieinntekt garasjer		0	2 622	0	0
Andre inntekter		8 737	2 782	0	0
Sum inntekter		1 927 221	1 895 349	1 693 643	1 852 157
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 800
Styrehonorar	2	59 500	53 000	53 000	59 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 390	7 473	7 500	8 400
Forretningsførerhonorar		41 244	40 044	41 300	42 500
Teknisk forvaltningsavtale		12 864	12 864	13 300	13 500
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 200	2 300
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 800	7 900
Brøyting - strøing		13 745	6 950	7 000	14 500
Vedlikehold	3	44 536	55 988	76 000	50 000
Vedlikehold heis		33 401	66 789	0	35 000
Serviceavtale heis		20 194	19 269	20 100	21 200
Serviceavtaler		2 287	1 078	1 100	1 300
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 300	0
Kabel-tv		98 919	107 509	112 900	140 000
Forsikring		46 247	42 622	46 100	50 000
Kommunale avgifter		326 208	267 506	280 900	342 500
Energi, strøm		41 499	20 188	34 600	45 000
Renhold, fellesareal		37 386	36 140	37 600	39 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 316	2 616	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 739	1 005	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 450	3 323	3 500	3 600
Andre driftskostnader	4	4 945	12 081	30 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		750	0	0	0
Bomiljø		3 619	912	0	0
Avskrivninger	5	11 806	11 806	11 800	11 800
Sum driftskostnader		844 947	790 082	804 800	915 400
Driftsresultat		1 082 273	1 105 267	888 843	936 757
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		381	1 181	0	200
Rentekostnad		248 078	321 319	242 020	269 274
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-247 697	-320 138	-242 020	-269 074
Årsresultat		834 576	785 129	646 823	667 683
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		834 576	785 129	0	0
Sum overføringer		834 576	785 129	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	44 772 196	44 772 196
Tomter	7, 14	2 500 000	2 500 000
Andre driftsmidler	6	89 528	101 333
Sum varige driftsmidler		47 361 724	47 373 529
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	532 932	452 696
Sum finansielle anleggsmidler		532 932	452 696
Sum anleggsmidler		47 894 656	47 826 226
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 202	2 481
Andre fordringer	9	4 222	0
Periodisert kostnad		90 233	78 628
Sum fordringer		98 657	81 109
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		154 926	198 795
Sum bankinnskudd og liknende		154 926	198 795
Sum omløpsmidler		253 583	279 904
SUM EIENDELER		48 148 239	48 106 130



Balanse pr 31.12.21 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	10	3 247 284	2 412 708
Sum egenkapital	10	3 347 284	2 512 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	13 817 123	15 333 388
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 14	6 670 943	5 952 316
Borettsinnskudd	12, 14	21 040 000	21 040 000
Garasje innskudd	13	3 220 000	3 220 000
Sum langsiktig gjeld		44 748 066	45 545 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 614	46 377
Påløpne renter		1 401	1 341
Annen kortsiktig gjeld	15	875	0
Sum kortsiktig gjeld		52 889	47 718
Sum gjeld		44 800 955	45 593 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 148 239	48 106 130

Porsgrunn 31.12.21
Stathelle Panorama Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Britt Holte
Leder

Frank Olav Lønn
Styremedlem

Eilif Svein Larsen
Styremedlem



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	59 500	53 000
Sum	59 500	53 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	31 290	46 619
6602 Vedlikehold VVS	2 791	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 731	4 563
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 724	2 944
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	1 863
Sum	44 536	55 988

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	5 814
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	3 323
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 965	1 895
7790 Andre kostnader	875	0
Sum	4 945	12 081

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	11 806	11 806
Sum	11 806	11 806

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjoner el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	118 058
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	118 058
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 530
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 528
Årets avskrivninger :	11 806
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 772 196	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 772 196	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 772 196	2 500 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	532 932	452 696
Sum	532 932	452 696

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	4 222	0
Sum	4 222	0



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	3 247 284	2 412 708
Sum	3 347 284	2 512 708

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	12113587669
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	23 280 000
Lånesaldo 01.01:	15 333 388
Avdrag i perioden:	1 516 265
Lånesaldo 31.12:	13 817 123
Saldo 5 år frem i tid:	11 035 660
Andelssaldo 01.01:	5 952 317
Innbetalt IN i perioden:	941 677
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	223 051
Andelssaldo 31.12:	6 670 943
Sum pantegjeld for lån:	20 488 066

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113587669	3	1 126 492	3 379 476
	2	1 100 089	2 200 178
	2	1 056 086	2 112 172
	2	968 079	1 936 158
	2	950 477	1 900 954
	2	924 075	1 848 150
	1	440 036	440 036

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
Sum	14	21 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	3 220 000	3 220 000
Sum	3 220 000	3 220 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 488 066	21 285 704
Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
Sum	41 528 066	42 325 704

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder	44 772 196	44 772 196
Sum	47 272 196	47 272 196

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	875	0
Sum	875	0



Resultat og balanse med noter for Stathelle Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stathelle Panorama Borettslag

Styreleder	May-Britt Holte (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Eilif Svein Larsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Frank Olav Lønn (sign.)	28.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stathelle Panorama Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stathelle Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Pennco Dokumentnøkkel: FUYNO-TYK7-VSTU-X744O-XHSM-L-2BAZB



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EUYNO-TYKT7-VSTU-X7440-XHSM-L-2BAZB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FUYV0-TYKT7-V5YTU-X744O-XH5ML-2BAZB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

16



8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Forslag til endring:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stathelle Panorama Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stathelle Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EUYNO-TYKT7-VSTU-X7440-XHSM-L-2BAZB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FUYN0-TYKT7-V5YTU-X744O-XH5ML-2BAZB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>