



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Børre Krågeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 066 553	2 943 556
Sum inntekter		3 066 553	2 943 555
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	62 755	79 870
Annen driftskostnad	2,5,6	1 143 559	929 571
Sum kostnader		1 206 314	1 009 442
Driftsresultat		1 860 238	1 934 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 851	269
Sum finansinntekter		1 851	269
Annen finanskostnad		249 647	112 488
Sum finanskostnader		249 647	112 488
Netto finans		-247 796	-112 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 612 443	1 821 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 612 443	1 821 896
Årsresultat	7,8	1 612 443	1 821 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 612 443	-1 821 894
Sum overføringer og disponeringer		-1 612 443	-1 821 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	79 350 000	79 350 000
Sum varige driftsmidler		79 350 000	79 350 000
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	63 341	66 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 439	314 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 439	314 158
Sum omløpsmidler	7	267 780	380 694
SUM EIENDELER		79 617 780	79 730 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		36 950 268	35 337 825
Sum egenkapital	8	37 085 267	35 472 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	6 545 013	8 267 575
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	35 900 000	35 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 445 013	44 167 575
Sum langsiktig gjeld		42 445 013	44 167 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 249	67 386
Annen kortsiktig gjeld		19 251	22 909
Sum kortsiktig gjeld	7	87 500	90 295
Sum gjeld		42 532 512	44 257 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 617 780	79 730 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378319

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Børre Krågeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 066 553	2 943 556
Sum inntekter		3 066 553	2 943 555
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	62 755	79 870
Annen driftskostnad	2,5,6	1 143 559	929 571
Sum kostnader		1 206 314	1 009 442
Driftsresultat		1 860 238	1 934 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 851	269
Sum finansinntekter		1 851	269
Annen finanskostnad		249 647	112 488
Sum finanskostnader		249 647	112 488
Netto finans		-247 796	-112 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 612 443	1 821 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 612 443	1 821 896
Årsresultat	7,8	1 612 443	1 821 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 612 443	-1 821 894
Sum overføringer og disponeringer		-1 612 443	-1 821 894



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	79 350 000	79 350 000
Sum varige driftsmidler		79 350 000	79 350 000
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	63 341	66 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 439	314 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 439	314 158
Sum omløpsmidler	7	267 780	380 694
SUM EIENDELER		79 617 780	79 730 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		36 950 268	35 337 825
Sum egenkapital	8	37 085 267	35 472 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	6 545 013	8 267 575
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	35 900 000	35 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 445 013	44 167 575



Sum langsiktig gjeld		42 445 013	44 167 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 249	67 386
Annen kortsiktig gjeld		19 251	22 909
Sum kortsiktig gjeld	7	87 500	90 295
Sum gjeld		42 532 512	44 257 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 617 780	79 730 694



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		915 179	876 000	876 000	943 110
Inndekning av renter		249 959	112 512	119 277	283 913
Inndekning av ord. avdrag		691 998	800 364	768 757	691 688
Inndekning av IN avdrag	0	1 030 209	962 123	0	0
Innbetalt kabel TV		151 956	140 616	148 716	151 956
Leieinntekt parkering		8 250	9 000	9 000	9 000
Leieinntekt lokaler		13 558	13 776	0	0
Andre driftsinntekter	1	5 444	29 165	0	0
Sum inntekter		3 066 553	2 943 555	1 921 750	2 079 667
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 813	10 063	11 000	12 000
Styrehonorar	3	55 000	70 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		51 800	52 238	51 300	51 300
Kontingent boligbyggelag		9 750	7 400	9 250	9 250
Vaktmester tjenester		87 286	89 291	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 755	9 870	7 755	7 755
Vedlikehold/serviceavtaler	5	341 920	125 307	134 895	193 005
Kabel-tv		147 663	144 394	148 716	151 956
Forsikring		79 679	92 418	97 000	78 000
Kommunale avgifter		361 005	313 720	340 000	391 000
Strøm		23 748	49 783	55 000	26 000
Renhold, fellesareal		10 980	15 503	17 000	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 705	12 068	6 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		608	908	0	0
Telefon og porto		758	501	0	1 000
Andre driftsutgifter	6	9 844	15 977	10 800	13 800
Sum driftskostnader		1 206 314	1 009 442	1 033 716	1 104 066
Driftsresultat		1 860 238	1 934 113	888 034	975 601
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 851	269	0	0
Rentekostnad		249 647	112 488	119 277	283 913
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-247 796	-112 219	-119 277	-283 913
Årsresultat	7, 8	1 612 443	1 821 894	768 757	691 688
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 612 443	-1 821 894	768 757	691 688
Sum disponering av resultat		-1 612 443	-1 821 894	768 757	691 688

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Balanserapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	8 100 000	8 100 000
Bygninger	9, 10	71 000 000	71 000 000
Garasjer	9, 10	250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11	63 341	66 536
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		204 439	314 158
Sum omløpsmidler	7	267 780	380 694
SUM EIENDELER		79 617 780	79 730 694

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Balanserapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		35 337 825	35 337 825
Årets resultat		1 612 443	0
Sum egenkapital	8	37 085 267	35 472 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	6 407 939	8 074 399
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	137 074	193 176
Borettsinnskudd	10, 12	35 900 000	35 900 000
Sum langsiktig gjeld		42 445 013	44 167 575
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 119	22 775
Leverandørgjeld		68 249	67 386
Påløpne renter		132	134
Sum kortsiktig gjeld	7	87 500	90 295
Sum gjeld		42 532 512	44 257 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 617 780	79 730 694

Sted: _____, dato: _____

Børre Krågeland
Styreleder

Anne Grethe Hamre
Styremedlem

Torbjørn Aspenes
Styremedlem

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består leieinntekter lokaler og strøm el-bil lading



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 813	10 063
Sum	10 813	10 063

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	55 000	70 000
Sum	55 000	70 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 755	9 870
Sum	7 755	9 870

Borettslaget har ingen ansatte i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	6 526	21 401
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 945	10 068
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	857	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 050	3 554
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	395	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	19 666	72 337
6609 KJØP AV MALING	1 048	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	18 824	15 151
6640 PER. VEDLIKEHOLD BYGG	171 910	0
6648 PER. VEDLIKEHOLD HEIS	103 700	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	2 797
Sum	341 920	125 307

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 960	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	200	2 400
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	0	700
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 784	3 029
7790 ANDRE KOSTNADER	2 119	8 066

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Noter 2023

2023

2022

Note 6 - Andre driftsutgifter

Sum

9 844

15 977

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Noter 2023

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	290 399	231 779
Årets resultat	1 612 443	1 821 894
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 722 562	-1 763 274
B. Årets endringer i disponible midler	-110 119	58 620
C. Disponible midler UB	180 280	290 399
Omløpsmidler	267 780	380 694
- Kortsiktig gjeld	87 500	90 295
Disponible midler 31.12	180 280	290 399

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	35 337 825	33 515 930
Årets resultat	1 612 443	1 821 894
Sum egenkapital 31.12	37 085 267	35 472 825

Note 9 - Anleggsmidler

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

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

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	42 445 013	44 167 575
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	16 023 813	16 329 161
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 350 000	79 350 000

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133799840	115025355
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	5,85 %	3,923 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,80%	Flytende nominell rente 3,873%
Beregnet innfridd:	26.11.2026	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	43 200 000
Lånesaldo 01.01:	193 176	8 074 399
Avdrag i perioden:	56 102	1 666 460
Lånesaldo 31.12:	137 073	6 407 939
Andelssaldo 01.01:	43 579	16 329 161
Innbetalt IN i perioden:	6 781	1 023 428
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 126	1 324 430
Andelssaldo 31.12:	39 233	16 028 158
Sum pantegjeld for lån:	176 307	22 436 097

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115025355	7	830 967	5 816 769
	1	591 174	591 174
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133799840	2	7 750	15 500
	4	6 781	27 124
	15	6 297	94 455

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

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

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

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

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

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

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

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN PANORAMA
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

Styreleder	Børre Krågeland (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Anne Grethe Hamre (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Torbjørn Aspenes (sign.)	07.03.2024



Til generalforsamlingen i Fidjeåsen Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fidjeåsen Panorama Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

74 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-11 15:32

This document package contains:

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



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