



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 517 121
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Bente Westrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskostnader		829 250	716 850
Annen driftsinntekt		35	
Sum inntekter		829 285	716 850
Kostnader			
Lønnskostnad	8, 9	44 855	69 020
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 580	19 580
Annen driftskostnad	7	611 739	789 805
Sum kostnader		676 174	878 404
Driftsresultat		153 111	-161 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	477
Sum finansinntekter		236	477
Annen rentekostnad		17 145	28 830
Sum finanskostnader		17 145	28 830
Netto finans		-16 909	-28 352
Ordinært resultat før skattekostnad		136 202	-189 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 202	-189 908
Årsresultat		136 202	-189 907
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 119	-33 119
Annen egenkapital		103 083	-156 788
Sum overføringer og disponeringer		136 202	-189 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	194 897	210 084
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	54 182	58 575
Sum varige driftsmidler		249 079	268 659
Sum anleggsmidler		249 079	268 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 110	
Andre fordringer	2	42 701	34 631
Sum fordringer		44 811	34 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	325 871	228 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 871	228 660
Sum omløpsmidler		370 682	263 291
SUM EIENDELER		619 760	531 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	103 083	
Udekket tap	4		33 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		103 083	-33 119
Sum egenkapital	4	103 083	-33 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	487 143	534 286
Sum annen langsiktig gjeld		487 143	534 286
Sum langsiktig gjeld		487 143	534 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 539	23 245
Skyldige offentlige avgifter		233	253
Annen kortsiktig gjeld	6	15 762	7 285
Sum kortsiktig gjeld		29 534	30 783
Sum gjeld		516 677	565 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 760	531 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462867

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 517 121
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN PANORAMA
Forretningsadresse: Elvebakken 13
2615 LILLEHAMMER

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: Bente Westrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskostnader		829 250	716 850
Annen driftsinntekt		35	
Sum inntekter		829 285	716 850
Kostnader			
Lønnskostnad	8, 9	44 855	69 020
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 580	19 580
Annen driftskostnad	7	611 739	789 805
Sum kostnader		676 174	878 404
Driftsresultat		153 111	-161 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	477
Sum finansinntekter		236	477
Annen rentekostnad		17 145	28 830
Sum finanskostnader		17 145	28 830
Netto finans		-16 909	-28 352
Ordinært resultat før skattekostnad		136 202	-189 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 202	-189 908
Årsresultat		136 202	-189 907
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 119	-33 119
Annen egenkapital		103 083	-156 788
Sum overføringer og disponeringer		136 202	-189 907



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	194 897	210 084
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	54 182	58 575
Sum varige driftsmidler		249 079	268 659
Sum anleggsmidler		249 079	268 659

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 110	
Andre fordringer	2	42 701	34 631
Sum fordringer		44 811	34 631

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	325 871	228 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 871	228 660
Sum omløpsmidler		370 682	263 291

SUM EIENDELER 619 760 531 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	103 083	
Udekket tap	4		33 119
Sum opptjent egenkapital		103 083	-33 119
Sum egenkapital	4	103 083	-33 119

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	487 143	534 286
Sum annen langsiktig gjeld		487 143	534 286
Sum langsiktig gjeld		487 143	534 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 539	23 245
Skyldige offentlige			
avgifter		233	253
Annen kortsiktig gjeld	6	15 762	7 285
Sum kortsiktig gjeld		29 534	30 783
Sum gjeld		516 677	565 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 760	531 950



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Inntektsføring Sameieavgift og andre inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Selskapet er ikke skattepliktig. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

8

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	39312.00	62607.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	5543.00	6413.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	44855.00	69020.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

ELVEBAKKEN PANORAMA

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Sameieavgift og andre inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	227 802	65 897	293 699
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	227 802	65 897	293 699
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(17 718)	(7 322)	(25 040)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(32 905)	(11 715)	(44 620)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	194 897	54 182	249 079
Årets avskrivninger	(15 187)	(4 393)	(19 580)
Økonomisk levetid	15 år	15 år	
Avskrivningsplan: Lineær	6,67 %	6,67 %	

Note 2 - Andre fordringer

Andre fordringer kr. 42 701 består av følgende poster:

Forskuddsbetalt forsikring, januar 2022	kr 5 631
Forskuddsbetalt hussopp forsikring, jan-des 2022	kr 1 980
Forskuddsbetalt medlemskontingent huseiernes landsforbund januar 2022	kr 124
Forskuddsbetalt kostnad heisdrift, januar – februar 2022	kr 479
Forskuddsbetalt kostnad Kabel-TV/internett, januar-mars 2022	kr 34 487

Note 3 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 8 906.

Note 4 - Egenkapital

	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021		(33 119)	(33 119)
Årets resultat	103 083	33 119	136 202
Egenkapital 31.12.2021	103 083	0	103 083

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	487 143	534 286
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	487 143	534 286
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	0	0

Av langsiktig gjeld på kr 487 143 forfaller kr 251 429 om mer enn 5 år.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr. 15 762 består av følgende poster:

Skyldige feriepenger	kr. 1 652
Påløpt rente lån 2021	kr. 300
Strøm, påløpt kostnad desember 2021	kr. 8 835



Snøbrøyting/grusing, påløpt kostnad, desember 2021 kr. 3 729
leie datasystem, Tripletex, påløpt kostnad, desember 2021 kr. 1 246

Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	11 875	11 251
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	11 875	11 251

Note 8 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	39 312	62 607
Arbeidsgiveravgift	5 543	6 413
Sum	44 855	69 020

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Tel: 61 22 20 40
www.orr.no
post@orr.no

Fåberggt. 128
2615 Lillehammer
Org. nr. 997 088 980MVA
Avd.kontor; Otta

Til årsmøtet i Boligsameiet **Elvebakken Panorama**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Elvebakken Panorama sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av boligsameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligsameiets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Dokumentet er elektronisk signert



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Roar Rudilækken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dokumentet er elektronisk signert



Elvebakken-Revi...

Name

Rudiløkken, Roar

Date

2022-03-18

Identification



Rudiløkken, Roar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))