



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 259 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 16
9600 HAMMERFEST

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: Ole Eliassen
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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 507 156	2 095 243
Sum inntekter		2 604 000	2 208 849
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 000	25 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11, 12,13	1 345 406	1 068 727
Sum kostnader		1 370 405	1 093 725
Driftsresultat		1 233 596	1 115 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	23 845	4 753
Sum finanskostnader	15	490 040	190 285
Netto finans		-466 195	-185 532
Ordinært resultat før skattekostnad		767 400	929 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 136 750	1 001 516
Årsresultat		767 400	929 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		767 400	929 592
Sum overføringer og disponeringer		767 400	929 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,20	64 155 000	64 155 000
Sum varige driftsmidler		64 155 000	64 155 000
Sum anleggsmidler		64 168 684	64 168 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 112	742
Andre fordringer		75 328	85 595
Sum fordringer		122 440	86 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 025 435	454 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 750	440 962
Sum omløpsmidler		1 134 190	527 299
SUM EIENDELER		65 302 874	64 695 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 694 523	5 764 931
Sum egenkapital		7 556 924	6 789 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	17 666 935	17 984 255
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	39 715 000	39 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 381 935	57 699 255
Sum langsiktig gjeld		57 381 935	57 699 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 188	110 017
Annen kortsiktig gjeld	19,20, 21	117 828	96 864
Sum kortsiktig gjeld		364 016	206 882
Sum gjeld		57 745 950	57 906 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 302 874	64 695 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358918

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 259 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 16
9600 HAMMERFEST

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: Ole Eliassen
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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 914 259 908
STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 507 156	2 095 243
Sum inntekter		2 604 000	2 208 849
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 000	25 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 345 406	1 068 727
Sum kostnader		1 370 405	1 093 725
Driftsresultat		1 233 596	1 115 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	23 845	4 753
Sum finanskostnader	15	490 040	190 285
Netto finans		-466 195	-185 532
Ordinært resultat før skattekostnad		767 400	929 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 136 750	1 001 516
Årsresultat		767 400	929 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		767 400	929 592
Sum overføringer og disponeringer		767 400	929 592



Organisasjonsnr: 914 259 908
STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,20	64 155 000	64 155 000
Sum varige driftsmidler		64 155 000	64 155 000

Sum anleggsmidler		64 168 684	64 168 361
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		47 112	742
Andre fordringer		75 328	85 595
Sum fordringer		122 440	86 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 025 435	454 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 750	440 962

Sum omløpsmidler		1 134 190	527 299
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		65 302 874	64 695 660
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		6 694 523	5 764 931
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 556 924	6 789 523
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	17 666 935	17 984 255
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	39 715 000	39 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 381 935	57 699 255



Sum langsiktig gjeld		57 381 935	57 699 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 188	110 017
Annen kortsiktig gjeld	19, 20, 21	117 828	96 864
Sum kortsiktig gjeld		364 016	206 882
Sum gjeld		57 745 950	57 906 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 302 874	64 695 660



Organisasjonsnr: 914 259 908
STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2023 Storvannet Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 507 156	2 336 131	2 095 243	2 777 345
IN-nedkviktering		96 844	96 844	113 606	93 732
Sum inntekter		2 604 000	2 432 975	2 208 849	2 871 077
Kostnader					
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	5 000	6 000	4 813	5 750
Forretningsførerhonorar		60 944	63 000	58 713	63 991
Konsulenttjenester	4	37 999	10 000	7 694	21 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	233 573	126 000	135 114	300 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6	28 064	0	25 182	15 000
Annet vedlikehold	7	101 223	116 000	87 838	127 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	77 965	124 000	94 849	103 000
Kostnader TV/Internett		82 042	70 000	68 182	88 464
Forsikringskader	9	29 255	0	35 123	0
Forsikring	10	221 872	111 770	111 802	251 550
Kontingenter		5 700	5 700	5 700	5 700
Eiendomsavgift og renovasjon	11	299 207	298 973	275 340	317 819
Energi og brensel	12	152 844	160 000	152 444	160 000
Andre driftskostnader	13	9 718	8 000	5 933	14 000
Sum kostnader		1 370 405	1 124 443	1 093 725	1 498 274
Driftsresultat		1 233 596	1 308 532	1 115 124	1 372 803
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	23 845	454	4 753	18 000
Finanskostnader	15	490 040	267 164	190 285	616 573
Resultat finansposter		-466 195	-266 710	-185 532	-598 573
Ordinært resultat før skatt		767 400	1 041 822	929 592	774 230
Årets resultat		767 400	1 041 822	929 592	774 230
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		767 400	0	929 592	0
Sum disponeringer		767 400	0	929 592	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		320 418	320 418	264 388	770 175
Periodens resultat		767 400	1 041 822	929 592	774 230
Avdrag på lån		-720 476	-778 614	-796 643	-750 388
Opptak av lån		500 000	0	0	0
IN nedkviktering		-96 844	-96 844	-113 606	-93 732
Innskudd øremerkede midler		-323	-50 000	-314	-100 000
Uttak øremerkede midler		0	0	37 000	0
Endring i disponible midler		449 757	116 364	56 030	-169 890
Sum disponible midler		770 175	436 782	320 418	600 285



Balanse desember 2023 Storvannet Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 20	64 155 000	64 155 000
Sum varige anleggsmidler		64 155 000	64 155 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	13 684	13 361
Sum finansielle anleggsmidler		13 684	13 361
Sum anleggsmidler		64 168 684	64 168 361
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		1 717	742
Fordringer forsikringsoppjør		45 395	0
Forskuddsfakturerte kostnader		58 527	70 087
Kundefordringer		6 000	5 700
Fordring finansieringsforetak		10 801	9 808
Sum fordringer		122 440	86 337
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 011 746	429 577
Innestående på skattetrekkskonto		5	11 385
Sum bankinnskudd og kontanter		1 011 750	440 962
Sum omløpsmidler		1 134 190	527 299
SUM EIENDELER		65 302 874	64 695 660

Storvannet Panorama Borettslag



Balanse desember 2023 Storvannet Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital 01.01		6 694 523	5 764 931
Årets endringer i egenkapital		767 400	929 592
Sum egenkapital 31.12		7 556 924	6 789 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	17 666 935	17 984 255
Borettsinnskudd	18, 20	39 715 000	39 715 000
Sum langsiktig gjeld		57 381 935	57 699 255
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 718	33 932
Leverandørgjeld		246 188	110 017
Påløpne renter		24 959	8 963
Påløpne avdrag	20, 21	41 481	24 897
Annen kortsiktig gjeld	19	22 670	29 072
Sum kortsiktig gjeld		364 016	206 882
Sum gjeld		57 745 950	57 906 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 302 874	64 695 660

31.12.23

Storvannet Panorama Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ole Eliassen
Styreleder

Torbjørgh Hansine Skoglund
Styremedlem

Even Sageng
Styremedlem

Storvannet Panorama Borettslag



Storvannet Panorama Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Storvannet Panorama Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 280 372	1 200 353	1 041 576	1 320 384
Fjernvarme	74 100	90 000	66 369	90 000
Renter lån	475 581	267 164	168 697	616 573
Avdrag lån	677 103	778 614	818 601	750 388
Sum	2 507 156	2 336 131	2 095 243	2 777 345

Borettslaget består av 19 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	25 000	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000	25 000	25 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	6 000	4 813	5 750
Sum	5 000	6 000	4 813	5 750

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 4 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	3 444	5 000	2 375	6 000
Teknisk rådgivning	34 555	5 000	5 319	15 000
Sum	37 999	10 000	7 694	21 000

Økonomisk: årlig kostnad for IN-ordning og bistand til utsendelse av innkalling til generalforsamling.

Teknisk: kr 4 594,- er årlig oppdatering på Bevar-HMS, levert av Bonord, kr 24 701,- er kostnad til vannsjekk, kr 2 485,- er kostnader til Gagama Elektro for bistand ved vannavlesning, resterende er bistand fra Bonord ved oppstart av vannskap.



Storvannet Panorama Borettslag - noter

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	3 151	79 000	24 621	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	220 450	24 000	46 256	125 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	23 000	55 047	25 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	9 972	0	9 190	0
Sum	233 573	126 000	135 114	300 000

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

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	15 625	0	6 875	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	12 439	0	17 637	0
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	671	15 000
Sum	28 064	0	25 182	15 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	62 948	62 000	52 191	87 000
Snøbrøyting og gressklipping	38 275	54 000	35 648	40 000
Sum	101 223	116 000	87 838	127 000

Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	46 294	72 000	49 826	60 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	4 000	0	5 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	16 482	16 000	14 709	26 000
Diverse serviceavtaler	0	32 000	0	0
Drifts- og serviceavtale VVS	15 189	0	30 314	12 000
Sum	77 965	124 000	94 849	103 000

Storvannet Panorama Borettslag - noter



Storvannet Panorama Borettslag - noter

Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	-58 806	0	-321 767	0
Kostnad forsikringskade	88 061	0	356 890	0
Sum	29 255	0	35 123	0

6 skadesaker i 2023, kr 10 000,- pr skade i egenadel. Refundert kr 30 750,- fra leverandør på for mye betalt i 2022/2023.

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	219 536	109 770	109 764	250 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 336	2 000	2 038	1 550
Sum	221 872	111 770	111 802	251 550

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	228 331	243 727	211 161	262 573
Eiendoms- og festeavgift	70 877	55 246	64 179	55 246
Sum	299 207	298 973	275 340	317 819

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	21 746	160 000	20 556	160 000
Fjernvarme	131 098	0	131 888	0
Sum	152 844	160 000	152 444	160 000

Storvannet Panorama Borettslag - noter



Storvannet Panorama Borettslag - noter

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	1 398	0	0	1 000
Driftsmateriale	894	0	0	1 000
Elektronisk kommunikasjon	2 826	3 000	1 526	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 250	0	0	1 250
Bank og kortgebyrer	1 310	1 000	418	1 750
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	3 000
Andre driftskostnader	540	0	2 489	2 000
Sum	9 718	8 000	5 933	14 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	23 845	454	4 753	18 000
Sum	23 845	454	4 753	18 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	490 005	267 164	190 285	616 573
Andre rentekostnader	35	0	0	0
Sum	490 040	267 164	190 285	616 573

Note 16 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 155 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 155 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 155 000
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	

Gnr. 23/bnr. 417

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



Storvannet Panorama Borettslag - noter

Note 17 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	13 361	50 048
Innskudd	323	314
Uttak	0	-37 000
Sum	13 684	13 361

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	39 715 000	39 715 000
Sum	20	39 715 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

Fjernvarme, desember		22 670
Sum		22 670

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	57 423 416	57 724 152
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	64 155 000	64 155 000



Storvannet Panorama Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Gjelder kun lånet i Husbanken.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

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

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold	Hovedlån
Låne nummer:	16367329223	16716233
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.40 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.07.2028	20.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	24 440 000
Lånesaldo 01.01:	0	15 769 061
Avdrag i perioden:	22 160	681 732
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	477 840	15 087 329
Andelssaldo 01.01:	0	2 240 091
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	96 844
Andelssaldo 31.12:	0	2 143 247
Sum pantegjeld for lån:	477 840	17 230 576

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367329223	9	26 134	235 206
	10	24 263	242 630
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16716233	1	1 212 626	1 212 626
	2	1 170 326	2 340 652
	2	1 128 025	2 256 050
	2	1 099 824	2 199 648
	2	1 071 623	2 143 246
	1	747 316	747 316
	2	719 116	1 438 232
	1	705 015	705 015
	1	690 915	690 915
	2	676 815	1 353 630



Resultat og balanse med noter for Storvannet Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storvannet Panorama Borettslag

Styreleder	Ole Eliassen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Even Sageng (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Torbjørg Hansine Skoglund (sign.)	16.03.2024



FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70
e-post: post@finnmarksrevisjon.no
Kirkegata 8
9600 Hammerfest
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sturvannet Panorama Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sturvannet Panorama Borettslag som viser et overskudd på kr 767 400. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på



grunnlag av årsregnskapet.

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hammerfest, 18. mars 2024

FinnmarksRevisjon AS

Birgit Opdahl Hansen

Birgit Opdahl Hansen
Statsautorisert revisor