



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 782 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRAN PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Vidar Krogsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 02.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 642 832	4 381 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 642 832</b>	<b>4 381 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	461 149	429 245
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 570	12 615
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 772 476	2 659 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 249 195</b>	<b>3 101 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 393 637</b>	<b>1 280 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		676	1 518
Annen finansinntekt		20 314	18 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 990</b>	<b>20 308</b>
Annen rentekostnad		456 730	278 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 730</b>	<b>278 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 740</b>	<b>-258 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>957 897</b>	<b>1 021 996</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 897</b>	<b>1 021 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 897</b>	<b>1 021 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		957 898	1 022 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>957 898</b>	<b>1 022 025</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	17 716 439	17 716 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	59 411	34 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 775 850</b>	<b>17 751 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 775 850</b>	<b>17 751 430</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 865	16 598
Andre fordringer		397 119	21 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>434 984</b>	<b>38 248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 419 242	4 390 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 419 242</b>	<b>4 390 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 854 226</b>	<b>4 428 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 630 076</b>	<b>22 180 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		12 015 990	11 058 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 015 990</b>	<b>11 058 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>12 022 590</b>	<b>11 064 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 697 859	9 314 444
Øvrig langsiktig gjeld		1 211 155	1 211 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 909 014</b>	<b>10 525 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 909 014</b>	<b>10 525 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		496 599	338 284
Skyldige offentlige avgifter		10 880	11 871
Annen kortsiktig gjeld		190 993	239 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>698 472</b>	<b>589 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 607 486</b>	<b>11 115 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 630 076</b>	<b>22 180 095</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 782 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRAN PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Vidar Krogsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 952 782 681  
DYRAN PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 642 832	4 381 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 642 832</b>	<b>4 381 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	461 149	429 245
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 570	12 615
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 772 476	2 659 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 249 195</b>	<b>3 101 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 393 637</b>	<b>1 280 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		676	1 518
Annen finansinntekt		20 314	18 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 990</b>	<b>20 308</b>
Annen rentekostnad		456 730	278 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 730</b>	<b>278 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 740</b>	<b>-258 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>957 897</b>	<b>1 021 996</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 897</b>	<b>1 021 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 897</b>	<b>1 021 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		957 898	1 022 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>957 898</b>	<b>1 022 025</b>



Organisasjonsnr: 952 782 681  
DYRAN PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	17 716 439	17 716 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	59 411	34 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 775 850</b>	<b>17 751 430</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 775 850</b>	<b>17 751 430</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		37 865	16 598
Andre fordringer		397 119	21 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>434 984</b>	<b>38 248</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 419 242	4 390 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 419 242</b>	<b>4 390 416</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 854 226</b>	<b>4 428 664</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 630 076</b>	<b>22 180 094</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 015 990	11 058 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 015 990</b>	<b>11 058 092</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>12 022 590</b>	<b>11 064 692</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 697 859	9 314 444
Øvrig langsiktig gjeld		1 211 155	1 211 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 909 014</b>	<b>10 525 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 909 014</b>	<b>10 525 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		496 599	338 284
Skyldige offentlige avgifter		10 880	11 871
Annen kortsiktig gjeld		190 993	239 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>698 472</b>	<b>589 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 607 486</b>	<b>11 115 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 630 076</b>	<b>22 180 095</b>



Organisasjonsnr: 952 782 681  
DYRAN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.32

<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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Dyran Panorama Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Dyran Panorama Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 957.898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 15. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**



Laila Ødegården

Statsautorisert revisor

---



## Disponible midler Dyran Panorama borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>3 838 861</b>	<b>3 466 213</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	957 898	1 022 025
Opptak lån / avdrag på lån	-616 586	-661 992
Andre forhold som påvirker disp midler	-24 420	12 615
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>316 893</b>	<b>372 649</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>4 155 754</b>	<b>3 838 861</b>



## Resultatregnskap Dyran Panorama borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	3 918 921	3 806 401	3 920 496	4 382 136
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	663 000	548 800	673 200	799 920
Andre inntekter	1	60 911	26 647	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 642 832</b>	<b>4 381 848</b>	<b>4 593 696</b>	<b>5 182 056</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	461 149	429 215	500 250	500 250
Avskrivninger	3	15 570	12 615	0	0
Kommunale avgifter		714 537	682 418	782 500	892 500
Strøm og annen energi	4	952 734	939 463	960 000	960 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	221 670	258 924	525 000	525 000
Løpende driftskostnader	6	122 393	59 720	125 000	125 000
Administrativ konsulentbistand	7	183 264	180 069	182 432	192 267
Digitale tjenester		237 591	240 399	240 000	240 000
Forsikringer		226 764	187 779	228 445	248 887
Kostnad fra tilknyttet selskap/leie lokal		11 518	10 813	10 000	10 000
Andre driftskostnader	8	102 005	99 959	61 500	69 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 249 195</b>	<b>3 101 374</b>	<b>3 615 127</b>	<b>3 763 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 393 637</b>	<b>1 280 474</b>	<b>978 569</b>	<b>1 418 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		676	1 518	0	0
Andre finansinntekter		20 314	18 790	0	0
Rentekostnader		456 730	278 756	459 428	602 493
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-435 739</b>	<b>-258 448</b>	<b>-459 428</b>	<b>-602 493</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>957 898</b>	<b>1 022 025</b>	<b>519 141</b>	<b>815 859</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		957 898	1 022 025	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>957 898</b>	<b>1 022 025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 46 Dyran Panorama borettslag org.nr. 952782681



## Balanse - Dyran Panorama borettslag - 2023-12

	Note	Ar 2023	Ar 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	47 266	47 266
Bygninger	9	17 669 173	17 669 173
Andre driftsmidler	3	59 411	34 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 775 850</b>	<b>17 751 430</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		37 865	16 598
Erstatningsmessige skader		97 913	0
Andre fordringer		299 206	21 650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		3 500	3 500
Innestående på driftskonto		4 412 205	4 382 476
Innestående på særtilkår - skattetrekk		3 537	4 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 854 226</b>	<b>4 428 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 630 076</b>	<b>22 180 094</b>

klientnr. 46 Dyran Panorama borettslag org.nr. 952782681



## Balanse - Dyran Panorama borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital		12 015 990	11 058 092
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>12 022 590</b>	<b>11 064 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	8 697 859	9 314 444
Borettsinnskudd		1 199 155	1 199 155
Garasje innskudd		12 000	12 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 846	61 488
Gjeld til forretningsfører		900	0
Leverandørgjeld		496 599	338 284
Skyldig off. myndigheter		10 880	11 871
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20 519	20 552
Påløpne renter		1 491	1 491
Annen kortsiktig gjeld		142 237	156 118
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 607 485</b>	<b>11 115 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 630 076</b>	<b>22 180 094</b>

Sted: Drammen, dato: 15/2 - 24  
TOR VIDAR KROGSUND

Kari R. Weum  
Vidar Krogsund  
Styreleder

Sølvi Johanne Førde  
Sølvi Johanne Førde  
Styremedlem

Jorunn Johansen  
Jorunn Johansen  
Styremedlem

Björg Marie Tuftedal  
Björg Marie Tuftedal  
Styremedlem

Lars Stærkeby  
Lars Stærkeby  
Styremedlem

klientnr. 46 Dyran Panorama borettslag org.nr. 952782681



## Noter Dyran Panorama borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 -fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Dyran Panorama borettslag

### Note 1 - Inntekter

	Ar 2023	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 791 784	3 699 672
3601 Leieinntekter garasjer	26 400	26 400
3607 Frømløse og bruksoverlating tillegg	66 612	42 104
3624 Inntekt vaskeri strømgift	8 025	12 350
3645 Leie parkeringsplass	26 100	25 875
3663 Renter og avdrag	663 000	548 800
3622 Strømførbud elbil	67 353	26 647
3690 Andre inntekter	-6 442	0
<b>Sum</b>	<b>4 642 832</b>	<b>4 381 848</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2023	Ar 2022
5100 Lønn til ansatte	171 003	171 276
5150 Opptjente feriepenger	20 520	20 553
5330 Styrehonorar	210 000	180 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	600	2 400
5400 Arbeidsgiveravgift	53 806	49 868
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 893	2 898
5920 Yrkesskadeforsikring	2 326	2 220
<b>Sum</b>	<b>461 149</b>	<b>429 215</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,32

### Note 3 - Anleggsmidler

	Stiga Park 123	El-bil ladere	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 130	60 918	0
Årets tilgang :	0	0	39 990
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 130	60 918	39 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 130	36 261	5 237
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	24 658	34 753
Årets avskrivninger :	1 631	8 703	5 237
Anskaffelsesår :	2013	2019	2023
Antatt levetid i år :	10	7	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



## Noter Dyran Panorama borettslag

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	952 734	939 463
<b>Sum</b>	<b>952 734</b>	<b>939 463</b>

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6543 Vaskerianlegg	1 213	10 441
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	31 663	22 213
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	158 656	174 029
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	23 472	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 667	42 241
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>221 670</b>	<b>258 924</b>

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	31 065	59 720
6395 Sommer og vintervedlikehold	91 328	0
<b>Sum</b>	<b>122 393</b>	<b>59 720</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	5 750
6710 Forretningsførerhonorar	178 434	173 406
6711 Honorar administrative tjenester	380	913
<b>Sum</b>	<b>183 264</b>	<b>180 069</b>



## Noter Dyran Panorama borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	24 675	9 455
6500 Verktøy	5 312	2 985
6550 Driftsmateriale	6 400	9 338
6551 Datautstyr (hårdware)	0	12 300
6553 Lisenskostnader	5 970	5 970
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	0	2 430
6800 Kontorrekvisita	15 325	18 131
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	913	913
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	0	1 965
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	7 844	4 145
7420 Gave og tilskudd	1 886	1 094
7450 Kontingent boligbyggelaget	16 500	16 500
7710 Styremøter	6 550	4 188
7720 Generalforsamling / Årsmøte	5 429	5 304
7770 Bank og kortgebyrer	3 441	3 585
7781 Sosiale tiltak	1 758	1 656
<b>Sum</b>	<b>102 005</b>	<b>99 959</b>

### Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	47 266	47 266
1100 Bygninger	6 954 943	6 954 943
1101 Rehabilitering og påkostninger	10 700 630	10 700 630
1103 Styretskontor/møterom	13 600	13 600
<b>Sum</b>	<b>17 716 439</b>	<b>17 716 439</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	6 600	6 600
Opp tjent egenkapital	12 015 990	11 058 092
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>12 022 590</b>	<b>11 064 692</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Dyran Panorama borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Balkong utvidelse/innglassering	Vedlikehold
Lånenummer:	12118862870	12112966763
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2007
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	10 600 000	6 550 000
Lånesaldo 01.01:	7 475 322	1 839 122
Avdrag i perioden:	244 815	371 771
Lånesaldo 31.12:	7 230 508	1 467 351
Saldo 5 år frem i tid:	5 864 629	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112966763	11	28 127	309 397
	31	24 395	756 245
	11	19 521	214 731
	12	15 581	186 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118862870	65	111 239	7 230 535

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.