



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 583 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kampen 34  
9440 EVENSKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gerd Elin Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 015 272	206 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 272</b>	<b>206 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 020	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	282 038	30 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>303 058</b>	<b>30 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>712 214</b>	<b>175 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>4 119</b>	<b>201</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>302 282</b>	<b>95 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 163</b>	<b>-94 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>712 214</b>	<b>175 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>712 214</b>	<b>175 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>414 051</b>	<b>80 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 051	80 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>414 051</b>	<b>80 595</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	33 700 000	33 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 700 000</b>	<b>33 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 710 004</b>	<b>33 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 086	45 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 086</b>	<b>45 727</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	200 234	94 719
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>190 230</b>	<b>94 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 316</b>	<b>140 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 953 320</b>	<b>33 840 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 595</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>544 646</b>	<b>130 595</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	16 483 258	16 775 989
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	16 850 000	16 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 333 258</b>	<b>33 625 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 333 258</b>	<b>33 625 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 963	46 150
Annen kortsiktig gjeld	15,16	19 453	37 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 416</b>	<b>83 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 408 675</b>	<b>33 709 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 953 320</b>	<b>33 840 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 505141

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 583 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kampen 34  
9440 EVENSKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Gerd Elin Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 923 583 297  
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 015 272	206 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 272</b>	<b>206 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 020	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	282 038	30 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>303 058</b>	<b>30 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>712 214</b>	<b>175 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>4 119</b>	<b>201</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>302 282</b>	<b>95 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 163</b>	<b>-94 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>712 214</b>	<b>175 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>712 214</b>	<b>175 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>414 051</b>	<b>80 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 051	80 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>414 051</b>	<b>80 595</b>



Organisasjonsnr: 923 583 297  
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	33 700 000	33 700 000
Sum varige driftsmidler		33 700 000	33 700 000

Sum anleggsmidler		33 710 004	33 700 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		53 086	45 727
Sum fordringer		53 086	45 727

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	200 234	94 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 230	94 719

Sum omløpsmidler		243 316	140 446
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		33 953 320	33 840 446
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		80 595	0
--------------------------	--	--------	---

Sum egenkapital		544 646	130 595
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	16 483 258	16 775 989
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 333 258	33 625 989



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 333 258</b>	<b>33 625 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 963	46 150
Annen kortsiktig gjeld	15,16	19 453	37 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 416</b>	<b>83 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 408 675</b>	<b>33 709 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 953 320</b>	<b>33 840 446</b>



Organisasjonsnr: 923 583 297  
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Evenskjer Panorama Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evenskjer Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 29. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 015 272	1 015 284	206 076	1 017 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 272</b>	<b>1 015 284</b>	<b>206 076</b>	<b>1 017 684</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 020	765	0	19 039
Styrehonorar	3	20 000	15 000	0	20 000
Revisjonshonorar	4	11 524	0	0	5 070
Forretningsførerhonorar		36 000	36 000	6 000	37 062
Konsulenttjenester	5	0	7 000	0	5 000
Drift og vedlikehold	6	38 959	20 000	1 838	50 300
Kostnader TV/Internett		10 890	11 880	2 729	11 880
Forsikring	7	47 419	46 230	11 050	50 013
Kontingenter		260	645	0	2 135
Eiendomsavgift og renovasjon	8	115 145	127 000	0	121 447
Energi og brensel		4 806	6 000	1 125	5 300
Andre driftskostnader	9	17 035	38 261	7 804	89 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>303 058</b>	<b>308 782</b>	<b>30 546</b>	<b>416 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>712 214</b>	<b>706 503</b>	<b>175 530</b>	<b>601 031</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	10	4 119	200	201	120
Finanskostnader	11	302 282	447 000	95 136	216 077
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-298 163</b>	<b>-446 800</b>	<b>-94 936</b>	<b>-215 957</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>414 051</b>	<b>259 703</b>	<b>80 595</b>	<b>385 074</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		414 051	0	80 595	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>414 051</b>	<b>0</b>	<b>80 595</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		56 584	56 584	0	0
Periodens resultat		414 051	259 703	80 595	385 074
Endring andelskapital		0	0	50 000	0
Avdrag på lån		-292 731	-241 000	-74 011	-330 000
Innskudd øremerkede midler		-10 004	0	0	-15
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>111 316</b>	<b>18 703</b>	<b>56 584</b>	<b>55 059</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>167 900</b>	<b>75 287</b>	<b>56 584</b>	<b>55 059</b>



## Balanse desember 2020 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 15	33 700 000	33 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 700 000</b>	<b>33 700 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	10 004	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 004</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 710 004</b>	<b>33 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		53 086	45 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 086</b>	<b>45 727</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		190 230	94 719
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>190 230</b>	<b>94 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 316</b>	<b>140 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 953 320</b>	<b>33 840 446</b>

Evenskjer Panorama Borettslag



## Balanse desember 2020 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opp tjent egenkapital 01.01		80 595	0
Årets endringer i egenkapital		414 051	80 595
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>544 646</b>	<b>130 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15, 16	16 483 258	16 775 989
Borettsinnskudd	14, 15	16 850 000	16 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 333 258</b>	<b>33 625 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 182
Leverandørgjeld		55 963	46 150
Påløpne renter		7 917	14 739
Påløpne avdrag	15, 16	10 576	14 791
Annen kortsiktig gjeld		960	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 416</b>	<b>83 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 408 675</b>	<b>33 709 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 953 320</b>	<b>33 840 446</b>

31.12.20

Evenskjer Panorama Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Gerd Elin Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Astrid Larsen Aspeli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Almar Pedersen  
Styremedlem

Evenskjer Panorama Borettslag



## Evenskjer 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.



## Evenskjer Panorama Borettslag - noter

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	315 432	315 432	56 293	457 284
Parkeringsleie	0	0	0	2 400
Tilleggs lån	0	0	146 813	0
Renter lån	447 012	447 012	0	216 084
Tv/internett	11 880	11 880	2 970	11 880
Avdrag lån	240 948	240 960	0	330 036
<b>Sum</b>	<b>1 015 272</b>	<b>1 015 284</b>	<b>206 076</b>	<b>1 017 684</b>

## Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Ordinær lønn vikar	0	0	0	15 000
Påløpte feriepenger	0	0	0	2 145
Arbeidsgiveravgift	1 020	765	0	1 894
<b>Sum</b>	<b>1 020</b>	<b>765</b>	<b>0</b>	<b>19 039</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

## Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	15 000	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	0	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	11 524	0	0	5 070
<b>Sum</b>	<b>11 524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 070</b>

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

## Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	0	7 000	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

## Evenskjer Panorama Borettslag - noter



## Evenskjer Panorama Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	20 000
Elektro	7 647	0	0	0
Utvendig anlegg	762	10 000	0	10 000
Heiskostnader	30 550	10 000	1 838	10 300
Brannsikring	0	0	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>38 959</b>	<b>20 000</b>	<b>1 838</b>	<b>50 300</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	45 727	44 200	0	48 013
Forsikring bygninger	0	0	11 050	0
Premie sikringsfond	1 692	2 031	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>47 419</b>	<b>46 230</b>	<b>11 050</b>	<b>50 013</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	115 145	127 000	0	121 447
<b>Sum</b>	<b>115 145</b>	<b>127 000</b>	<b>0</b>	<b>121 447</b>



## Evenskjer Panorama Borettslag - noter

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	0	0	0	5 000
Andre leiekostnader	300	0	0	1 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 084	0	0	15 000
Snøbrøyting og strøing	0	20 000	0	32 500
Kurs, reiser, møter	1 500	4 200	0	4 000
Internett	0	0	0	1 400
Generalforsamling	0	0	2 230	0
Bank og kortgebyr	1 276	0	4	1 400
Forskuttering felleskostnader	3 045	4 061	0	6 106
Andre driftskostnader	9 830	10 000	5 570	23 000
<b>Sum</b>	<b>17 035</b>	<b>38 261</b>	<b>7 804</b>	<b>89 406</b>

### Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	515	200	201	120
Andre finansinntekter	3 605	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 119</b>	<b>200</b>	<b>201</b>	<b>120</b>

### Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	302 282	447 000	95 136	216 077
<b>Sum</b>	<b>302 282</b>	<b>447 000</b>	<b>95 136</b>	<b>216 077</b>

### Note 12 - Bygninger

Kostpris 2019	33 700 000
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>33 700 000</b>

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

#### Omsetning av leiligheter 2020:

Det har ikke vært noen videresalg av leiligheter etter innflyttingen i oktober 2019.



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 13 - Øremerkede midler

	2020	2019
Innskudd	10 004	0
<b>Sum</b>	<b>10 004</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	16 850 000	16 850 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>16 850 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	33 343 834	33 640 780
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	33 700 000	33 700 000



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

**Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138968993</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.46 %
Beregnet innfridd:	20.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	16 850 000
Lånesaldo 01.01:	16 790 780
Avdrag i perioden:	296 946
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 493 834</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138968993	1	1 713 009	1 713 009
	5	1 664 066	8 320 330
	4	1 615 123	6 460 492



Resultat og balanse med noter for Evenskjer Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Evenskjer Panorama Borettslag**

Styreleder	Gerd Elin Larsen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Almar Pedersen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Astrid Larsen Aspeli (sign.)	28.04.2021