



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Randi Sjørdal Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 857 173	3 159 421
Sum inntekter		2 857 173	3 159 421
Kostnader			
Lønnskostnad		134 861	132 623
Annen driftskostnad	1,2	1 183 785	1 116 365
Sum kostnader		1 318 645	1 248 988
Driftsresultat		1 538 529	1 910 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	106
Sum finansinntekter		0	106
Annen rentekostnad		1 564 607	1 892 801
Sum finanskostnader		1 564 607	1 892 801
Netto finans		-1 564 607	-1 892 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 080	17 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 080	17 738
Årsresultat		-26 078	17 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	166 400 700	166 400 700
Sum varige driftsmidler		166 400 700	166 400 700
Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 252
Andre fordringer		285 066	280 951
Sum fordringer		285 066	285 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 416	202 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 416	202 966
Sum omløpsmidler		402 482	488 169
SUM EIENDELER		166 803 182	166 888 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		3 030 000	3 030 000
Sum innskutt egenkapital		3 190 000	3 190 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		35 274	61 352
Sum opptjent egenkapital		35 274	61 352
Sum egenkapital	6	3 225 274	3 251 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	163 370 700	163 370 700
Sum annen langsiktig gjeld		163 370 700	163 370 700
Sum langsiktig gjeld		163 370 700	163 370 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 491	181 264
Annen kortsiktig gjeld		15 717	85 552
Sum kortsiktig gjeld		207 208	266 817
Sum gjeld		163 577 908	163 637 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 803 182	166 888 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329939

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

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: Randi Sørdal Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 857 173	3 159 421
Sum inntekter		2 857 173	3 159 421
Kostnader			
Lønnskostnad		134 861	132 623
Annen driftskostnad	1, 2	1 183 785	1 116 365
Sum kostnader		1 318 645	1 248 988
Driftsresultat		1 538 529	1 910 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	106
Sum finansinntekter		0	106
Annen rentekostnad		1 564 607	1 892 801
Sum finanskostnader		1 564 607	1 892 801
Netto finans		-1 564 607	-1 892 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 080	17 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 080	17 738
Årsresultat		-26 078	17 739



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	166 400 700	166 400 700
Sum varige driftsmidler		166 400 700	166 400 700

Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 252
Andre fordringer		285 066	280 951
Sum fordringer		285 066	285 203

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 416	202 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 416	202 966

Sum omløpsmidler		402 482	488 169
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		166 803 182	166 888 869
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		3 030 000	3 030 000
Sum innskutt egenkapital		3 190 000	3 190 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 274	61 352
Sum opptjent egenkapital		35 274	61 352

Sum egenkapital	6	3 225 274	3 251 352
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	163 370 700	163 370 700
Sum annen langsiktig gjeld		163 370 700	163 370 700
Sum langsiktig gjeld		163 370 700	163 370 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 491	181 264
Annen kortsiktig gjeld		15 717	85 552
Sum kortsiktig gjeld		207 208	266 817
Sum gjeld		163 577 908	163 637 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 803 182	166 888 869



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap 2021 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 857 204	3 159 096	2 782 083	3 488 400
Salgsinntekter		-31	325	0	0
Sum inntekter		2 857 173	3 159 421	2 782 083	3 488 400
Driftskostnader					
Styrehonorar		35 000	37 000	37 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 785	407	1 887	1 887
Forretningsførerhonorar		98 076	95 216	98 074	100 035
Andre forvaltningstjenester		0	8 995	0	0
Revisjonshonorar		5 614	5 478	6 000	6 000
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Andre tjenester		20 743	3 345	0	0
Vedlikehold	1	179 579	127 821	95 000	185 000
Snørydding/Plenklipping		15 413	10 250	30 000	20 000
Kabel-tv		191 616	191 614	192 000	192 000
Forsikring		14 353	78 287	82 202	86 315
Kommunale avgifter		470 578	469 783	199 109	260 000
Renovasjon		125 377	94 139	111 441	127 884
Festeavgifter		0	0	231 540	212 910
Energi, strøm		96 324	11 213	65 000	65 000
Renhold, fellesareal		5 200	22 225	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	5 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	42 454	76 935	30 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		3 734	3 480	3 500	4 000
Sum driftskostnader		1 318 645	1 248 988	1 200 553	1 350 831
Driftsresultat		1 538 529	1 910 433	1 581 530	2 137 570
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	106	0	0
Rentekostnad		1 564 607	1 892 801	1 549 247	2 033 299
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 564 607	-1 892 695	-1 549 247	-2 033 299
Årsresultat		-26 078	17 739	32 283	104 271
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-26 078	17 739	32 283	104 271

Skaugum Panorama Borettslag



Balanse 2021 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	166 400 700	166 400 700
Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	4 252
Periodiserte kostnader		285 066	280 951
Bankinnskudd		117 416	202 966
Sum omløpsmidler		402 482	488 169
Sum eiendeler		166 803 182	166 888 869
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		160 000	160 000
Innskutt annen egenkapital		3 030 000	3 030 000
Annen egenkapital		35 274	61 352
Sum egenkapital	6	3 225 274	3 251 352
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	96 810 420	96 810 420
Borettsinnskudd	4, 5	66 560 280	66 560 280
Sum langsiktig gjeld		163 370 700	163 370 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 491	181 264
Påløpt renter		8 464	8 464
Forskuddsbet husleie		7 253	77 088
Sum kortsiktig gjeld		207 208	266 817
Sum egenkapital og gjeld		166 803 182	166 888 869
Pantstillelser	4	163 370 700	163 370 700

Sted: _____, dato: _____

Jim Nerdal
Styreleder

Ivar Pedersen
Styremedlem

Oddvar Sørfjell
Styremedlem

Skaugum Panorama Borettslag



Balanse 2021 Skaugum Panorama Borettslag

Randi Sjørdal Pedersen
Styremedlem

Jorunn Laila Bratteng
Styremedlem

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	17 412	70 578	60 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	117 292	31 993	35 000	60 000
Vaktmestertjenester	44 875	25 250	0	25 000
Sum	179 579	127 821	95 000	185 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	13 359	0	0	0
Uteområder	16 492	0	0	15 000
Andre kostnader	12 603	76 935	30 000	20 000
Sum	42 454	76 935	30 000	35 000

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137779852
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.01.2059
Opprinnelig lånebeløp:	99 840 420
Lånesaldo 01.01:	96 810 420
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	96 810 420
Saldo 5 år frem i tid:	96 810 420
Andelssaldo 01.01:	3 030 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 030 000
Sum pantegjeld for lån:	99 840 420

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137779852	1	4 498 200	4 498 200
	2	4 069 800	8 139 600
	1	3 998 400	3 998 400
	1	3 695 800	3 695 800
	1	3 471 300	3 471 300
	1	3 410 400	3 410 400
	1	3 348 900	3 348 900
	1	3 285 120	3 285 120
	1	3 229 440	3 229 440
	1	3 201 600	3 201 600
	1	3 045 000	3 045 000
	2	3 036 000	6 072 000
	10	2 951 040	29 510 400
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 728 320	2 728 320
	1	2 672 640	2 672 640
	1	2 544 480	2 544 480
	1	2 342 700	2 342 700
	1	2 301 600	2 301 600
	1	2 219 400	2 219 400
	1	335 120	335 120

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213.77.79852	96 810 420	96 810 420
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	5 163 370 700	163 370 700

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	66 560 280	66 560 280

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	160 000	160 000
Egenkapital fra IN	3 030 000	3 030 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	61 352	43 614
Årets resultat	-26 078	17 739
Sum egenkapital pr 31.12	3 225 274	3 251 352

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	166 400 700	166 400 700
Sum	166 400 700	166 400 700

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	221 352	283 614
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-26 078	17 739
Avdrag langsiktig lån	0	-80 000
B. Årets endring disponible midler	-26 078	-62 261
C. Disponible midler	195 274	221 352
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	402 482	488 169
Kortsiktig gjeld	-207 208	-266 817
Disponible midler	195 274	221 352

Note 8 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.



Resultat og balanse med noter for Skaugum Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugum Panorama Borettslag

Styreleder	Jim Nerdal (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Jorunn Laila Bratteng (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Oddvar Sørfjell (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Randi SørDAL Pedersen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Ivar Pedersen (sign.)	09.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.02.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Skaugum Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skaugum Panorama Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skaugum Panorama Borettslag

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 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>.

Mosjøen, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 857 204	3 159 096	2 782 083	3 488 400
Salgsinntekter		-31	325	0	0
Sum inntekter		2 857 173	3 159 421	2 782 083	3 488 400
Driftskostnader					
Styrehonorar		35 000	37 000	37 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 785	407	1 887	1 887
Forretningsførerhonorar		98 076	95 216	98 074	100 035
Andre forvaltningstjenester		0	8 995	0	0
Revisjonshonorar		5 614	5 478	6 000	6 000
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Andre tjenester		20 743	3 345	0	0
Vedlikehold	1	179 579	127 821	95 000	185 000
Snørydding/Plenklipping		15 413	10 250	30 000	20 000
Kabel-tv		191 616	191 614	192 000	192 000
Forsikring		14 353	78 287	82 202	86 315
Kommunale avgifter		470 578	469 783	199 109	260 000
Renovasjon		125 377	94 139	111 441	127 884
Festeavgifter		0	0	231 540	212 910
Energi, strøm		96 324	11 213	65 000	65 000
Renhold, fellesareal		5 200	22 225	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	5 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	42 454	76 935	30 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		3 734	3 480	3 500	4 000
Sum driftskostnader		1 318 645	1 248 988	1 200 553	1 350 831
Driftsresultat		1 538 529	1 910 433	1 581 530	2 137 570
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	106	0	0
Rentekostnad		1 564 607	1 892 801	1 549 247	2 033 299
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 564 607	-1 892 695	-1 549 247	-2 033 299
Årsresultat		-26 078	17 739	32 283	104 271
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-26 078	17 739	32 283	104 271

Skaugum Panorama Borettslag



Balanse 2021 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	166 400 700	166 400 700
Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	4 252
Periodiserte kostnader		285 066	280 951
Bankinnskudd		117 416	202 966
Sum omløpsmidler		402 482	488 169
Sum eiendeler		166 803 182	166 888 869
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		160 000	160 000
Innskutt annen egenkapital		3 030 000	3 030 000
Annen egenkapital		35 274	61 352
Sum egenkapital	6	3 225 274	3 251 352
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	96 810 420	96 810 420
Borettsinnskudd	4, 5	66 560 280	66 560 280
Sum langsiktig gjeld		163 370 700	163 370 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 491	181 264
Påløpt renter		8 464	8 464
Forskuddsbet husleie		7 253	77 088
Sum kortsiktig gjeld		207 208	266 817
Sum egenkapital og gjeld		166 803 182	166 888 869
Pantstillelser	4	163 370 700	163 370 700

Sted: _____, dato: _____

Jim Nerdal
Styreleder

Ivar Pedersen
Styremedlem

Oddvar Sørfjell
Styremedlem

Skaugum Panorama Borettslag



Balanse 2021 Skaugum Panorama Borettslag

Randi Sjørdal Pedersen
Styremedlem

Jorunn Laila Bratteng
Styremedlem

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	17 412	70 578	60 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	117 292	31 993	35 000	60 000
Vaktmestertjenester	44 875	25 250	0	25 000
Sum	179 579	127 821	95 000	185 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	13 359	0	0	0
Uteområder	16 492	0	0	15 000
Andre kostnader	12 603	76 935	30 000	20 000
Sum	42 454	76 935	30 000	35 000

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137779852
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.01.2059
Opprinnelig lånebeløp:	99 840 420
Lånesaldo 01.01:	96 810 420
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	96 810 420
Saldo 5 år frem i tid:	96 810 420
Andelssaldo 01.01:	3 030 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 030 000
Sum pantegjeld for lån:	99 840 420

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137779852	1	4 498 200	4 498 200
	2	4 069 800	8 139 600
	1	3 998 400	3 998 400
	1	3 695 800	3 695 800
	1	3 471 300	3 471 300
	1	3 410 400	3 410 400
	1	3 348 900	3 348 900
	1	3 285 120	3 285 120
	1	3 229 440	3 229 440
	1	3 201 600	3 201 600
	1	3 045 000	3 045 000
	2	3 036 000	6 072 000
	10	2 951 040	29 510 400
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 728 320	2 728 320
	1	2 672 640	2 672 640
	1	2 544 480	2 544 480
	1	2 342 700	2 342 700
	1	2 301 600	2 301 600
	1	2 219 400	2 219 400
	1	335 120	335 120

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213.77.79852	96 810 420	96 810 420
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	5 163 370 700	163 370 700

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	66 560 280	66 560 280

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	160 000	160 000
Egenkapital fra IN	3 030 000	3 030 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	61 352	43 614
Årets resultat	-26 078	17 739
Sum egenkapital pr 31.12	3 225 274	3 251 352

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	166 400 700	166 400 700
Sum	166 400 700	166 400 700

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	221 352	283 614
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-26 078	17 739
Avdrag langsiktig lån	0	-80 000
B. Årets endring disponible midler	-26 078	-62 261
C. Disponible midler	195 274	221 352
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	402 482	488 169
Kortsiktig gjeld	-207 208	-266 817
Disponible midler	195 274	221 352

Note 8 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.



Resultat og balanse med noter for Skaugum Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugum Panorama Borettslag

Styreleder	Jim Nerdal (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Jorunn Laila Bratteng (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Oddvar Sørfjell (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Randi SørDAL Pedersen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Ivar Pedersen (sign.)	09.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

Tone Lise Brubakk (sign.)	16.02.2022
---------------------------	------------