



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 961 089  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: May-Britt Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 229 210	2 079 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 229 210</b>	<b>2 079 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	82 152	76 447
Annen driftskostnad	1,3,4,5	795 113	1 003 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>877 263</b>	<b>1 079 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 351 947</b>	<b>999 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 350	3 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 350</b>	<b>3 468</b>
Annen finanskostnad		591 820	329 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>591 820</b>	<b>329 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-575 470</b>	<b>-325 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>776 475</b>	<b>673 534</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>776 475</b>	<b>673 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>776 477</b>	<b>673 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>776 477</b>	<b>673 536</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	7,14	47 272 196	47 272 196
Maskiner og anlegg	6	65 916	77 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 338 112</b>	<b>47 349 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	604 495	535 074
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>604 495</b>	<b>535 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 942 607</b>	<b>47 884 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	80 339	57 692
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 338</b>	<b>57 692</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 172	291 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>364 172</b>	<b>291 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 510</b>	<b>348 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 387 117</b>	<b>48 233 814</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 697 296	3 920 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 697 296</b>	<b>3 920 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 797 296</b>	<b>4 020 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	11 238 566	13 324 322
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	32 320 716	30 833 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 559 282</b>	<b>44 157 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 559 282</b>	<b>44 157 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 515	54 006
Annen kortsiktig gjeld	15	4 025	1 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 540</b>	<b>55 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 589 821</b>	<b>44 212 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 387 117</b>	<b>48 233 814</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394782

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 961 089  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: May-Britt Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 991 961 089  
STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 229 210	2 079 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 229 210</b>	<b>2 079 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	82 152	76 447
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	795 113	1 003 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>877 263</b>	<b>1 079 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 351 947</b>	<b>999 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 350	3 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 350</b>	<b>3 468</b>
Annen finanskostnad		591 820	329 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>591 820</b>	<b>329 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-575 470</b>	<b>-325 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		776 475	673 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		776 475	673 534
<b>Årsresultat</b>		<b>776 477</b>	<b>673 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>776 477</b>	<b>673 536</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	11 238 566	13 324 322
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	32 320 716	30 833 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 559 282</b>	<b>44 157 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 559 282</b>	<b>44 157 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 515	54 006
Annen kortsiktig gjeld	15	4 025	1 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 540</b>	<b>55 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 589 821</b>	<b>44 212 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 387 117</b>	<b>48 233 814</b>



Organisasjonsnr: 991 961 089  
STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Stathelle Panorama Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	293 167	200 694
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	776 477	673 536
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 806	11 806
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-598 059	-730 725
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	140 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-69 421	-2 142
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>120 803</b>	<b>92 474</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>413 971</b>	<b>293 167</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>403 958</b>	<b>297 096</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 037 016	1 010 424	1 037 000	1 037 200
Innkrevde felleskostnader renter		589 273	328 894	453 825	646 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		398 934	492 412	463 270	374 600
Nedkvittering IN-lån		199 894	237 925	0	0
Leieinntekt garasjer		0	2 000	0	0
Andre inntekter		4 093	7 646	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 229 210</b>	<b>2 079 301</b>	<b>1 954 095</b>	<b>2 058 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 200	9 600
Styrehonorar	2	72 000	67 000	67 000	67 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 152	9 447	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		44 178	42 480	44 200	46 200
Teknisk forvaltningsavtale		13 776	13 248	14 000	14 400
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 400	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 400	2 500	2 600
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 300	8 600
Brøyting - strøing		18 471	15 063	15 800	19 700
Vedlikehold	3	24 837	179 385	50 000	50 000
Vedlikehold heis		6 511	15 000	25 000	25 000
Serviceavtale heis		30 333	21 446	22 500	24 500
Serviceavtaler		3 735	3 975	4 200	4 200
Periodisk kontroll heis		7 213	0	6 700	0
Kabel-tv		119 138	130 878	140 000	135 000
Forsikring		43 188	59 641	64 500	56 000
Kommunale avgifter		340 935	376 555	398 000	390 600
Energi, strøm		52 355	53 480	58 100	54 000
Renhold, fellesareal		40 749	38 464	40 600	43 200
Kontorrekvisita, trykksaker		0	550	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 469	3 600	3 600
Andre driftskostnader	4	11 586	14 299	30 000	20 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	450	0	0
Bomiljø		1 480	2 863	0	0
Avskrivninger	5	11 806	11 806	11 800	11 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>877 263</b>	<b>1 079 926</b>	<b>1 029 100</b>	<b>1 002 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 351 947</b>	<b>999 375</b>	<b>924 995</b>	<b>1 056 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 350	3 468	2 000	11 500
Rentekostnad		591 820	329 307	453 825	646 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-575 470</b>	<b>-325 839</b>	<b>-451 825</b>	<b>-635 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>776 477</b>	<b>673 536</b>	<b>473 170</b>	<b>421 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		776 477	673 536	0	0
Sum overføringer		776 477	673 536	0	0

Stathelle Panorama Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	44 772 196	44 772 196
Tomter	7, 14	2 500 000	2 500 000
Andre driftsmidler	6	65 916	77 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 338 112</b>	<b>47 349 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	604 495	535 074
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>604 495</b>	<b>535 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 942 607</b>	<b>47 884 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 013	-3 929
Andre fordringer	9	2 034	4 405
Periodisert kostnad		68 292	57 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 338</b>	<b>57 692</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		364 172	291 129
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>364 172</b>	<b>291 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 510</b>	<b>348 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 387 117</b>	<b>48 233 814</b>

Stathelle Panorama Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	10	4 697 296	3 920 819
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 797 296</b>	<b>4 020 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	11 238 566	13 324 322
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 14	7 920 716	6 433 018
Borettsinnskudd	12, 14	21 040 000	21 040 000
Garasje innskudd	13	3 360 000	3 360 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 559 282</b>	<b>44 157 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 515	54 006
Påløpne renter		4 942	3 124
Annen kortsiktig gjeld	15	-917	-1 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 540</b>	<b>55 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 589 821</b>	<b>44 212 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 387 117</b>	<b>48 233 814</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Stathelle Panorama Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
May-Britt Holte  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frank Olav Lønn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eilif Svein Larsen  
Styremedlem

**Stathelle Panorama Borettslag**



## Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 700	5 865
<b>Sum</b>	<b>7 700</b>	<b>5 865</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	72 000	67 000
<b>Sum</b>	<b>72 000</b>	<b>67 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	7 598	166 268
6603 Vedlikehold av el.anlegg	9 217	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 756	7 118
6620 Vedlikehold utstyr	4 266	0
6630 Egenandel skader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>24 837</b>	<b>179 385</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 260	4 390
6462 Containerleie, søppeltømming	0	3 850
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 374	2 897
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 925	1 914
7790 Andre kostnader	2 255	0
<b>Sum</b>	<b>11 586</b>	<b>14 299</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	11 806	11 806
<b>Sum</b>	<b>11 806</b>	<b>11 806</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjoner el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	118 058
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	118 058
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 142
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 916
Årets avskrivninger :	11 806
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 772 196	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 772 196	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 772 196	2 500 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	604 495	535 074
<b>Sum</b>	<b>604 495</b>	<b>535 074</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	2 034	4 405
<b>Sum</b>	<b>2 034</b>	<b>4 405</b>



## Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	4 697 296	3 920 819
<b>Sum</b>	<b>4 797 296</b>	<b>4 020 819</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12113587669</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	23 280 000
Lånesaldo 01.01:	13 324 322
Avdrag i perioden:	2 085 756
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 238 566</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 359 149
Andelssaldo 01.01:	6 433 018
Innbetalt IN i perioden:	1 687 592
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	199 894
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 920 716</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 159 281</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113587669	3	1 053 431	3 160 293
	1	1 028 741	1 028 741
	1	987 592	987 592
	2	905 293	1 810 586
	2	888 833	1 777 666
	2	864 143	1 728 286
	1	411 497	411 497
	1	333 907	333 907

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>21 040 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Stathelle Panorama Borettslag



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

**Note 13 - Garasjeinnskudd**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	3 360 000	3 360 000
<b>Sum</b>	<b>3 360 000</b>	<b>3 360 000</b>

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 159 282	19 757 340
Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
<b>Sum</b>	<b>40 199 282</b>	<b>40 797 340</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder	44 772 196	44 772 196
<b>Sum</b>	<b>47 272 196</b>	<b>47 272 196</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	-1 475	-1 475
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	558	0
<b>Sum</b>	<b>-917</b>	<b>-1 475</b>



Resultat og balanse med noter for Stathelle Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stathelle Panorama Borettslag**

Styreleder	May-Britt Holte (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Eilif Svein Larsen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Frank Olav Lønn (sign.)	29.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Stathelle Panorama Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stathelle Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 borettslaget 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-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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: TWEFV-65QVW-JPT3M-YSOJE-CIW88-BBNZE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TWEFV-65QVW-JPT3M-YSCJE-CIWBS-B8NZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>