



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 500 561
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Helgeland BBL C.M. Havigs gate 21 8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 262 102	5 877 162
Sum inntekter		7 262 102	5 877 162
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	38 887	43 091
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 685 018	1 403 355
Sum kostnader		1 723 906	1 446 446
Driftsresultat		5 538 197	4 430 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 405	978
Sum finansinntekter		17 405	978
Annen rentekostnad		5 490 488	4 590 252
Sum finanskostnader		5 490 488	4 590 252
Netto finans		-5 473 084	-4 589 274
Ordinært resultat før skattekostnad		65 114	-158 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 114	-158 558
Årsresultat		65 113	-158 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 113	-158 558
Sum overføringer og disponeringer		65 113	-158 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		166 400 700	166 400 700
Sum varige driftsmidler	7	166 400 700	166 400 700
Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 527	309 274
Sum fordringer		47 527	309 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	0	188 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	188 981
Sum omløpsmidler		47 527	498 255
SUM EIENDELER		166 448 227	166 898 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		0	3 630 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	3 790 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-239 326	-304 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-239 326	-304 439
Sum egenkapital	9	-79 326	3 485 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	66 560 280	66 560 280
Øvrig langsiktig gjeld	10	99 840 420	96 210 420
Sum annen langsiktig gjeld		166 400 700	162 770 700
Sum langsiktig gjeld		166 400 700	162 770 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 903	144 120
Annen kortsiktig gjeld		72 951	498 575
Sum kortsiktig gjeld		126 854	642 695
Sum gjeld		166 527 554	163 413 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 448 227	166 898 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	166 400 700	162 770 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336431

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.03.2025



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 262 102	5 877 162
Sum inntekter		7 262 102	5 877 162
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	38 887	43 091
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 685 018	1 403 355
Sum kostnader		1 723 906	1 446 446
Driftsresultat		5 538 197	4 430 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 405	978
Sum finansinntekter		17 405	978
Annen rentekostnad		5 490 488	4 590 252
Sum finanskostnader		5 490 488	4 590 252
Netto finans		-5 473 084	-4 589 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
		65 114	-158 558
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		65 114	-158 558
Årsresultat		65 113	-158 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 113	-158 558
Sum overføringer og disponeringer		65 113	-158 558



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	166 400 700	166 400 700
Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer		47 527	309 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	0	188 981
Sum omløpsmidler		47 527	498 255
SUM EIENDELER		166 448 227	166 898 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	3 630 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	3 790 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-239 326	-304 439
Sum opptjent egenkapital		-239 326	-304 439
Sum egenkapital	9	-79 326	3 485 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	66 560 280	66 560 280



Øvrig langsiktig gjeld	10	99 840 420	96 210 420
Sum annen langsiktig gjeld		166 400 700	162 770 700
Sum langsiktig gjeld		166 400 700	162 770 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 903	144 120
Annen kortsiktig gjeld		72 951	498 575
Sum kortsiktig gjeld		126 854	642 695
Sum gjeld		166 527 554	163 413 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 448 227	166 898 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	166 400 700	162 770 700



Organisasjonsnr: 918 500 561
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Til generalforsamlingen i Skaugum Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugum Panorama Borettslag som består av balanse 2024, 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 2024, 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 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.

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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 28. Februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Mads Andreassen Bjørkny
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2024 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 587 240	5 829 165	6 978 400	1 651 840
Sentralvarmeavgift		181 767	0	0	220 000
Strømgifter		2 268	0	0	2 277
Strøm elbil-lading		0	47 268	0	0
IN andel renter og avdrag		5 490 433	0	0	5 483 994
Andre inntekter		394	729	0	0
Sum inntekter		7 262 102	5 877 162	6 978 400	7 358 111
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 887	2 091	2 091	2 091
Styrehonorar	2	37 000	41 000	41 000	45 000
Revisjonshonorar	3	6 375	6 071	6 376	6 693
Forretningsførerhonorar		109 702	116 836	122 038	122 038
Fakturerte vaktmester tjenester		16 216	21 625	25 000	25 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		29 005	31 597	7 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		12 800	0	0	0
Drift/vedlikehold	4	176 218	100 871	195 000	185 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	3 750	0	0	3 800
Drift/vedlikehold heiser	4	25 800	117 722	70 000	70 000
Kabel-tv/internett		203 136	191 615	192 000	203 136
Forsikringer	5	96 988	92 193	96 984	108 143
Kommunale avgifter		696 790	619 766	444 802	754 296
Festeavgift		0	0	212 910	0
Fellesstrøm		42 784	47 725	120 000	60 000
Fjernvarme		200 730	39 166	0	220 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		9 438	0	0	6 500
Renhold, fellesareal		28 383	4 228	0	30 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 108	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 615	0	0	0
Telefon og porto		25	0	0	0
Drift maskiner		3 703	0	0	5 000
Andre driftskostnader	6	19 452	13 940	26 500	20 700
Sum kostnader		1 723 906	1 446 446	1 562 201	1 874 897
DRIFTSRESULTAT		5 538 197	4 430 716	5 416 199	5 483 214
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		17 405	978	0	1 000
Rentekostnader		5 490 488	4 590 252	5 391 964	5 483 994
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-5 473 084	-4 589 274	-5 391 964	-5 482 994
RESULTAT		65 113	-158 558	24 235	220
Overført til egenkapital		65 113	-158 558	0	0



Balanse 2024 Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		1 700 000	0
Bygninger		164 700 700	166 400 700
Sum varige driftsmidler	7	166 400 700	166 400 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		166 400 700	166 400 700
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		17 852	45
Periodisering kostnader		29 675	309 229
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	0	188 981
Sum omløpsmidler		47 527	498 255
SUM EIENDELER		166 448 227	166 898 955



Balanse 2024 Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		0	3 630 000
Opptjent egenkapital		-239 326	-304 439
Sum egenkapital	9	-79 326	3 485 561
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	95 510 420	96 210 420
Annen langsiktig gjeld	10	4 330 000	0
Borettsinnskudd	11	66 560 280	66 560 280
Sum langsiktig gjeld		166 400 700	162 770 700
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		25 708	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 494	26 221
Leverandørgjeld		53 903	144 120
Påløpte renter		29 749	472 354
Sum kortsiktig gjeld		126 854	642 695
Sum gjeld		166 527 554	163 413 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 448 227	166 898 955
Pantstillelser	12	166 400 700	162 770 700

Skaugum Panorama Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Randi Sjørdal Pedersen
Styreleder

Annfinn Bratteng
Styremedlem

Ivar Pedersen
Styremedlem

Oddvar Sørkjell
Styremedlem

373 Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 887	2 091
Sum	1 887	2 091

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 37 000,- herav til styrets leder kr 25 000,-

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 375	6 071
Sum	6 375	6 071

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	0	43 779
6601 Drift/vedlikehold bygg	39 664	22 476
6602 Drift/vedlikehold VVS	91 857	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	11 737	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	22 960	34 616
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvaremer	3 750	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	25 800	117 722
Sum	205 768	218 594

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	96 988	92 193
Sum	96 988	92 193

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	4 465	0
7720 Generalforsamling	1 064	2 005
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	5 400	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	5 490	5 131
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	3 034	6 805
Sum	19 452	13 940

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk. verdi 01.01.	Korr. mellom konti.	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Tomt	1 700 000	0	1 700 000		1 700 000	2017
Bygninger	164 700 700	166 400 700	- 1 700 000		164 700 700	2017
Sum varige driftsmidler	166 400 700	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.

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503 85 60864	0	188 981
Sum	0	188 981

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital	0	3 630 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-304 439	-145 882
Årets resultat	65 113	-158 558
Sum egenkapital pr. 31.12.	-79 326	3 485 561

Kr 3 630 000,- som lå som "annen innskutt egenkapital" pr. 31.12.23, er i 2024 korrigeret over til konto 2256, da dette er IN-innbetalinger fra andelseiere.



Noter Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd tidligere år. Verdien av eiendelene fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Tiltak fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 32

373 Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12137779852
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	99 840 420
Lånesaldo 01.01:	96 210 420
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	95 510 420
Saldo 5 år frem i tid:	94 220 096
Andelssaldo 01.01:	3 630 000
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 330 000
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	2 672 640	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	1 428 320	1 428 320
	1	335 120	335 120

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137779852 har første avdrag 30.03.2029 med kr 315 767	1	4 498 200	4 957
	2	4 069 800	4 485

373 Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

Pantegjeld

1	3 998 400	4 406
1	3 695 800	4 073
1	3 471 300	3 825
1	3 410 400	3 758
1	3 348 900	3 691
1	3 285 120	3 620
1	3 229 440	3 559
1	3 201 600	3 528
1	3 045 000	3 356
2	3 036 000	3 346
10	2 951 040	3 252
1	2 760 000	3 042
1	2 672 640	2 945
1	2 544 480	2 804
1	2 342 700	2 582
1	2 301 600	2 536
1	2 219 400	2 446
1	1 428 320	1 574
1	335 120	369

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
Sum	66 560 280	66 560 280

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 166 400 700,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 166 400 700,- pr. 31.12.



Noter Skaugum Panorama Borettslag orgnr: 918 500 561

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-144 439	14 118
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	65 113	-158 558
Avdrag langsiktige lån	-700 000	0
Annen langsiktig gjeld	4 330 000	0
Annen innskutt egenkapital	-3 630 000	0
B. Årets endring disponible midler	65 113	-158 558
C. Disponible midler	-79 326	-144 439
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	47 527	498 255
Kortsiktig gjeld	-126 854	-642 695
Disponible midler	-79 326	-144 439

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene pr. 01.01.25.



Resultat og balanse med noter for Skaugum Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugum Panorama Borettslag

Styreleder	Randi Sjørdal Pedersen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Oddvar Sjørfjell (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Ivar Pedersen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Anfinn Bratteng (sign.)	19.02.2025