



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 992 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre Krågeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 943 556	3 100 681
Sum inntekter		2 943 555	3 100 681
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	2,5,6	929 571	1 037 089
Sum kostnader		1 009 442	1 116 958
Driftsresultat		1 934 113	1 983 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		269	297
Sum finansinntekter		269	297
Annen finanskostnad		112 488	96 186
Sum finanskostnader		112 488	96 186
Netto finans		-112 219	-95 889
Ordinært resultat før skattekostnad		1 821 896	1 887 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 821 896	1 887 833
Årsresultat	7,8	1 821 894	1 887 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 821 894	-1 887 833
Sum overføringer og disponeringer		-1 821 894	-1 887 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	79 350 000	79 350 000
Sum varige driftsmidler		79 350 000	79 350 000
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	66 536	56 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 158	731 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 158	731 861
Sum omløpsmidler	7	380 694	788 645
SUM EIENDELER		79 730 694	80 138 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		35 337 824	33 515 930
Sum egenkapital	8	35 472 825	33 650 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 267 575	10 030 849
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	35 900 000	35 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 167 575	45 930 849
Sum langsiktig gjeld		44 167 575	45 930 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 386	547 785
Annen kortsiktig gjeld		22 909	9 081
Sum kortsiktig gjeld	7	90 295	556 866
Sum gjeld		44 257 870	46 487 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 730 694	80 138 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380642

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 992 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre Krågeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 943 556	3 100 681
Sum inntekter		2 943 555	3 100 681
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	2,5,6	929 571	1 037 089
Sum kostnader		1 009 442	1 116 958
Driftsresultat		1 934 113	1 983 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		269	297
Sum finansinntekter		269	297
Annen finanskostnad		112 488	96 186
Sum finanskostnader		112 488	96 186
Netto finans		-112 219	-95 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 821 896	1 887 833
Årsresultat	7,8	1 821 894	1 887 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 821 894	-1 887 833
Sum overføringer og disponeringer		-1 821 894	-1 887 833



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	79 350 000	79 350 000
Sum varige driftsmidler		79 350 000	79 350 000
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	66 536	56 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 158	731 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 158	731 861
Sum omløpsmidler	7	380 694	788 645
SUM EIENDELER		79 730 694	80 138 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		35 337 824	33 515 930
Sum egenkapital	8	35 472 825	33 650 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	8 267 575	10 030 849
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	35 900 000	35 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 167 575	45 930 849



Sum langsiktig gjeld		44 167 575	45 930 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 386	547 785
Annen kortsiktig gjeld		22 909	9 081
Sum kortsiktig gjeld	7	90 295	556 866
Sum gjeld		44 257 870	46 487 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 730 694	80 138 645



Organisasjonsnr: 989 992 430
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		876 000	811 128	875 940	876 000
Inndekning av renter		112 512	96 714	174 469	119 277
Inndekning av ord. avdrag		800 364	946 382	950 521	768 757
Inndekning av IN avdrag	0	962 123	994 602	0	0
Innbetalt kabel TV		140 616	134 136	140 000	148 716
Leieinntekt parkering		9 000	9 000	9 000	9 000
Leieinntekt lokaler		13 776	18 350	0	0
Andre driftsinntekter	1	29 165	90 369	0	0
Sum inntekter		2 943 555	3 100 681	2 149 930	1 921 750
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 063	9 313	10 000	11 000
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	55 000
Forretningsførerhonorar		52 238	50 549	53 000	51 300
Rådgivningstjenester		0	17 250	0	0
Kontingent boligbyggelag		7 400	7 200	7 400	9 250
Vaktmestertjenester		89 291	85 785	89 000	90 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 870	9 870	9 870	7 755
Vedlikehold/serviceavtaler	5	125 307	236 900	143 870	134 895
Kabel-tv		144 394	134 133	140 000	148 716
Forsikring		92 418	87 186	96 000	97 000
Kommunale avgifter		313 720	341 364	355 000	340 000
Strøm		49 783	33 263	28 000	55 000
Renhold, fellesareal		15 503	14 263	14 000	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 068	3 485	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		908	600	0	0
Telefon og porto		501	479	0	0
Drift maskiner		0	178	0	0
Andre driftsutgifter	6	15 977	15 141	10 800	10 800
Sum driftskostnader		1 009 442	1 116 958	1 032 940	1 033 716
Driftsresultat		1 934 113	1 983 723	1 116 990	888 034
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		269	297	0	0
Rentekostnad		112 488	96 186	112 261	119 277
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-112 219	-95 890	-112 261	-119 277
Årsresultat	7, 8	1 821 894	1 887 833	1 004 729	768 757
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 821 894	-1 887 833	1 004 729	768 757
Sum disponering av resultat		-1 821 894	-1 887 833	1 004 729	768 757

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Balanserapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	8 100 000	8 100 000
Bygninger	9, 10	71 000 000	71 000 000
Garasjer	9, 10	250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		79 350 000	79 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11	66 536	56 784
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	500
Innestående på driftskonto		314 158	731 361
Sum omløpsmidler	7	380 694	788 645
SUM EIENDELER		79 730 694	80 138 645

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Balanserapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		33 515 930	33 515 930
Årets resultat		1 821 894	0
Sum egenkapital	8	35 472 825	33 650 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	8 074 399	9 766 307
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	193 176	264 542
Borettsinnskudd	10, 12	35 900 000	35 900 000
Sum langsiktig gjeld		44 167 575	45 930 849
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 775	3 451
Leverandørgjeld		67 386	547 785
Påløpne renter		134	94
Annen kortsiktig gjeld		0	5 536
Sum kortsiktig gjeld	7	90 295	556 866
Sum gjeld		44 257 870	46 487 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 730 694	80 138 645

Sted: _____, dato: _____

Børre Krågeland
Styreleder

Anne Grethe Hamre
Styremedlem

Torbjørn Aspenes
Styremedlem

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. 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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består leieinntekter lokaler og strøm el-bil lading



Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 063	9 313
Sum	10 063	9 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 870	9 870
Sum	9 870	9 870

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.0,-

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	21 401	35 616
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	10 068	11 845
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	3 428
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 554	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	7 404
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	2 015
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	72 337	42 970
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	15 151	108 865
6639 SERVICE & OPPGRAD.UTLEIE LOKALER	0	30
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	16 995
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	7 732
6690 DUGNADSUTBETALINGER	2 797	0
Sum	125 307	236 900

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



Noter 2022

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	879
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	2 400	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	345
7720 GENERALFORSAMLING	700	1 400
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 029	3 253
7790 ANDRE KOSTNADER	8 066	7 481
Sum	15 977	15 141

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	231 779	285 153
Årets resultat	1 821 894	1 887 833
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 763 274	-1 941 207
B. Årets endringer i disponible midler	58 620	-53 374
C. Disponible midler UB	290 399	231 779
Omløpsmidler	380 694	788 645
- Kortsiktig gjeld	90 295	556 866
Disponible midler 31.12	290 399	231 779

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	33 515 930	31 628 097
Årets resultat	1 821 894	1 887 833
Sum egenkapital 31.12	35 472 825	33 650 930



Noter 2022

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Garasjeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 000 000	8 100 000	250 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 000 000	8 100 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 000 000	8 100 000	250 000
Anskaffelsesår :	2008	2008	2016
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	44 167 575	45 930 849
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	16 329 161	16 811 957
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 350 000	79 350 000

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2022



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133799840	115025355
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	4.20 %	1.782 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,15%	Flytende nominell rente 1,732 %
Beregnet innfridd:	26.11.2026	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	43 200 000
Lånesaldo 01.01:	264 542	9 766 307
Avdrag i perioden:	71 366	1 691 908
Lånesaldo 31.12:	193 176	8 074 399
Andelssaldo 01.01:	32 660	16 779 297
Innbetalt IN i perioden:	19 264	942 859
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 345	1 392 995
Andelssaldo 31.12:	43 579	16 329 161
Sum pantegjeld for lån:	236 754	24 403 559

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115025355	8	903 836	7 230 688
	1	843 715	843 715
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133799840	2	10 407	20 814
	5	9 106	45 530
	15	8 456	126 840

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN PANORAMA
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

Styreleder	Børre Krågeland (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Torbjørn Aspenes (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Anne Grethe Hamre (sign.)	09.03.2023



Til generalforsamlingen i Fidjeåsen Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fidjeåsen Panorama Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 13. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

74 Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-13 13:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.