



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Britt Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 895 349	1 864 676
Sum inntekter		1 895 349	1 864 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 473	59 345
Annen driftskostnad	1,3,4,5	729 609	652 792
Sum kostnader		790 082	712 137
Driftsresultat		1 105 267	1 152 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 181	2 140
Sum finansinntekter		1 181	2 140
Annen finanskostnad		321 319	390 908
Sum finanskostnader		321 319	390 908
Netto finans		-320 138	-388 768
Ordinært resultat før skattekostnad		785 129	763 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		785 129	763 771
Årsresultat		785 129	763 771
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		785 129	763 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	47 272 196	47 272 196
Maskiner og anlegg	6,13	101 333	113 139
Sum varige driftsmidler		47 373 529	47 385 335
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	452 696	402 011
Sum finansielle anleggsmidler		452 696	402 011
Sum anleggsmidler		47 826 226	47 787 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 109	86 607
Sum fordringer		81 109	86 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 795	209 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 795	209 031
Sum omløpsmidler		279 904	295 637
SUM EIENDELER		48 106 130	48 082 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 412 708	1 627 578
Sum opptjent egenkapital		2 412 708	1 627 578
Sum egenkapital	9	2 512 708	1 727 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	15 333 388	15 880 582
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	30 212 316	30 424 733
Sum annen langsiktig gjeld		45 545 704	46 305 315
Sum langsiktig gjeld		45 545 704	46 305 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 377	44 276
Annen kortsiktig gjeld	14	1 341	5 813
Sum kortsiktig gjeld		47 718	50 089
Sum gjeld		45 593 422	46 355 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 106 130	48 082 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468443

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Britt Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 991 961 089
STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 895 349	1 864 676
Sum inntekter		1 895 349	1 864 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 473	59 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	729 609	652 792
Sum kostnader		790 082	712 137
Driftsresultat		1 105 267	1 152 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 181	2 140
Sum finansinntekter		1 181	2 140
Annen finanskostnad		321 319	390 908
Sum finanskostnader		321 319	390 908
Netto finans		-320 138	-388 768
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		785 129	763 771
Årsresultat		785 129	763 771
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		785 129	763 771



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	15 333 388	15 880 582
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	30 212 316	30 424 733
Sum annen langsiktig gjeld		45 545 704	46 305 315
Sum langsiktig gjeld		45 545 704	46 305 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 377	44 276
Annen kortsiktig gjeld	14	1 341	5 813
Sum kortsiktig gjeld		47 718	50 089
Sum gjeld		45 593 422	46 355 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 106 130	48 082 983



Organisasjonsnr: 991 961 089
STATHELLE PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Stathelle Panorama Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	245 548	343 104
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	785 129	763 771
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 806	4 919
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-118 058
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-759 611	-697 051
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 686	-51 137
C: Årets endring disponible midler	-13 362	-97 556
D: Disponible midler 31.12.	232 186	245 548
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	229 705	234 971



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		808 560	776 832	808 600	873 000
Innkrevde felleskostnader renter		321 321	390 908	431 773	242 020
Innkrevde felleskostnader avdrag		547 647	502 013	495 249	578 623
Nedkittering IN-lån		212 417	194 923	0	0
Leieinntekt garasjer		2 622	0	0	0
Andre inntekter		2 782	0	0	0
Sum inntekter		1 895 349	1 864 676	1 735 622	1 693 643
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styrehonorar	2	53 000	53 000	53 000	53 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		7 473	6 345	6 400	7 500
Forretningsførerhonorar		40 044	38 880	40 100	41 300
Teknisk forvaltningsavtale		12 864	12 492	12 900	13 300
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 200	2 200
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 800
Brøyting - strøing		6 950	6 495	7 000	7 000
Vedlikehold	3	55 988	9 455	80 000	76 000
Vedlikehold heis		66 789	44 580	0	0
Serviceavtale heis		19 269	18 726	19 500	20 100
Serviceavtaler		1 078	0	1 100	1 100
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 300
Kabel-tv		107 509	106 639	112 000	112 900
Forsikring		42 622	39 657	42 100	46 100
Kommunale avgifter		267 506	248 133	260 600	280 900
Energi, strøm		20 188	34 603	34 400	34 600
Renhold, fellesareal		36 140	37 692	37 000	37 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 616	7 306	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 005	169	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 323	3 210	3 400	3 500
Andre driftskostnader	4	12 081	10 712	30 000	30 000
Bomiljø		912	2 580	0	0
Avskrivninger	5	11 806	4 919	11 800	11 800
Sum driftskostnader		790 082	712 137	772 600	804 800
Driftsresultat		1 105 267	1 152 539	963 022	888 843
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 181	2 140	2 200	0
Rentekostnad		321 319	390 908	431 773	242 020
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-320 138	-388 768	-429 573	-242 020
Arsresultat		785 129	763 771	533 449	646 823
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		785 129	763 771	0	0
Sum overføringer		785 129	763 771	0	0

Stathelle Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	44 772 196	44 772 196
Tomter	7, 13	2 500 000	2 500 000
Andre driftsmidler	6, 13	101 333	113 139
Sum varige driftsmidler		47 373 529	47 385 335
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	452 696	402 011
Sum finansielle anleggsmidler		452 696	402 011
Sum anleggsmidler		47 826 226	47 787 346
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 481	10 578
Periodisert kostnad		78 628	76 029
Sum fordringer		81 109	86 607
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		198 795	209 031
Sum bankinnskudd og liknende		198 795	209 031
Sum omløpsmidler		279 904	295 637
SUM EIENDELER		48 106 130	48 082 983

Stathelle Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
Opp tjent egenkapital	9	2 412 708	1 627 578
Sum egenkapital	9	2 512 708	1 727 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	15 333 388	15 880 582
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	5 952 316	6 164 733
Borettsinnskudd	11, 13	21 040 000	21 040 000
Garasje innskudd	12	3 220 000	3 220 000
Sum langsiktig gjeld		45 545 704	46 305 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 377	44 276
Påløpne renter		1 341	2 393
Annen kortsiktig gjeld	14	0	3 420
Sum kortsiktig gjeld		47 718	50 089
Sum gjeld		45 593 422	46 355 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 106 130	48 082 983

Porsgrunn 31.12.20

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 regnskapsskikk.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
Sum	5 345	5 186

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	53 000	53 000
Sum	53 000	53 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	46 619	7 259
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 563	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 944	2 196
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	1 863	0
Sum	55 988	9 455

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	5 814	1 233
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 323	4 699
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 895	1 787
7790 Andre kostnader	0	1 955
Sum	12 081	10 712

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	11 806	4 919
Sum	11 806	4 919

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:	16 725
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 333
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	452 696	402 011
Sum	452 696	402 011

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



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	2 412 708	1 627 578
Sum	2 512 708	1 727 578

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	12113587669
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	23 280 000
Lånesaldo 01.01:	15 880 582
Avdrag i perioden:	547 194
Lånesaldo 31.12:	15 333 388
Saldo 5 år frem i tid:	12 345 952
Andelssaldo 01.01:	6 164 734
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	212 417
Andelssaldo 31.12:	5 952 317
Sum pantegjeld for lån:	21 285 705

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113587669	3	1 170 348	3 511 044
	2	1 142 918	2 285 836
	2	1 097 201	2 194 402
	2	1 005 768	2 011 536
	2	987 481	1 974 962
	1	978 338	978 338
	2	960 051	1 920 102
	1	457 167	457 167

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
Sum	13	21 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Stathelle Panorama Borettslag



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	3 220 000	3 220 000
Sum	3 220 000	3 220 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	21 285 704	22 045 316
Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
Sum	42 325 704	43 085 316

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder	44 772 196	44 772 196
Sum	47 272 196	47 272 196

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	3 001
2917 Utlegg for boligselskaper	0	419
Sum	0	3 420

Stathelle Panorama Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stathelle Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stathelle Panorama Borettslag

Styreleder	May-Britt Holte (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Eilif Svein Larsen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Frank Olav Lønn (sign.)	09.03.2021



Styret i Stathelle Panorama Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

12.04.2021

Biblioteket Stathelle

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

9. Beboermøte etter generalforsamlingen.

Vi må ta forbehold ang korona situasjonen. Sted for møtene kan bli flyttet.



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Stathelle Panorama Borettslag for 2020

Generell informasjon

Stathelle Panorama Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Britt Holte, Hellebergveien 87
Styremedlem, Eilif Svein Larsen, Hellebergveien 83
Styremedlem, Frank Olav Lønn, Hellebergveien 59
Varamedlem, Arild Undheim, Hellebergveien 75
Varamedlem, Nils Martin Nilsen, Hellebergveien 71

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 41 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Bytting av styreenhet til heisen.
- Byttet dørlåser på alle inngangsdører.
- Bytting av føler til lys ute, trappegangene. Da ble det også slutt på at sikringene slo seg ut.
- Bytting av bryter i søppelrom.
- Byttet vifte i nordre bod gang.
- Innkjøp av feie maskin.

Fremtidsplaner

- Levegger
- Dugnad ute og inne.
- Fortsatt garasjeplasser til salgs.
- Vi jobber fortsatt med velferds tiltak, men nå i disse korona tider står det på vent.
- Lekkasje i tak på nedre etg over inngangspartiet, må ha taktekker som går over taket til våren.
- Fortsatt dialog med DNB om rente.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.02.2021



Disponible midler for Stathelle Panorama Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	245 548	343 104
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	785 129	763 771
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 806	4 919
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-118 058
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-759 611	-697 051
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 686	-51 137
C: Årets endring disponible midler	-13 362	-97 556
D: Disponible midler 31.12.	232 186	245 548
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	229 705	234 971



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		808 560	776 832	808 600	873 000
Innkrevde felleskostnader renter		321 321	390 908	431 773	242 020
Innkrevde felleskostnader avdrag		547 647	502 013	495 249	578 623
Nedkittering IN-lån		212 417	194 923	0	0
Leieinntekt garasjer		2 622	0	0	0
Andre inntekter		2 782	0	0	0
Sum inntekter		1 895 349	1 864 676	1 735 622	1 693 643
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styrehonorar	2	53 000	53 000	53 000	53 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 473	6 345	6 400	7 500
Forretningsførerhonorar		40 044	38 880	40 100	41 300
Teknisk forvaltningsavtale		12 864	12 492	12 900	13 300
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 200	2 200
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 800
Brøyting - strøing		6 950	6 495	7 000	7 000
Vedlikehold	3	55 988	9 455	80 000	76 000
Vedlikehold heis		66 789	44 580	0	0
Serviceavtale heis		19 269	18 726	19 500	20 100
Serviceavtaler		1 078	0	1 100	1 100
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 300
Kabel-tv		107 509	106 639	112 000	112 900
Forsikring		42 622	39 657	42 100	46 100
Kommunale avgifter		267 506	248 133	260 600	280 900
Energi, strøm		20 188	34 603	34 400	34 600
Renhold, fellesareal		36 140	37 692	37 000	37 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 616	7 306	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 005	169	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 323	3 210	3 400	3 500
Andre driftskostnader	4	12 081	10 712	30 000	30 000
Bomiljø		912	2 580	0	0
Avskrivninger	5	11 806	4 919	11 800	11 800
Sum driftskostnader		790 082	712 137	772 600	804 800
Driftsresultat		1 105 267	1 152 539	963 022	888 843
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 181	2 140	2 200	0
Rentekostnad		321 319	390 908	431 773	242 020
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-320 138	-388 768	-429 573	-242 020
Arsresultat		785 129	763 771	533 449	646 823
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		785 129	763 771	0	0
Sum overføringer		785 129	763 771	0	0

Stathelle Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	44 772 196	44 772 196
Tomter	7, 13	2 500 000	2 500 000
Andre driftsmidler	6, 13	101 333	113 139
Sum varige driftsmidler		47 373 529	47 385 335
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	452 696	402 011
Sum finansielle anleggsmidler		452 696	402 011
Sum anleggsmidler		47 826 226	47 787 346
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 481	10 578
Periodisert kostnad		78 628	76 029
Sum fordringer		81 109	86 607
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		198 795	209 031
Sum bankinnskudd og liknende		198 795	209 031
Sum omløpsmidler		279 904	295 637
SUM EIENDELER		48 106 130	48 082 983

Stathelle Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
Opp tjent egenkapital	9	2 412 708	1 627 578
Sum egenkapital	9	2 512 708	1 727 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	15 333 388	15 880 582
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	5 952 316	6 164 733
Borettsinnskudd	11, 13	21 040 000	21 040 000
Garasje innskudd	12	3 220 000	3 220 000
Sum langsiktig gjeld		45 545 704	46 305 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 377	44 276
Påløpne renter		1 341	2 393
Annen kortsiktig gjeld	14	0	3 420
Sum kortsiktig gjeld		47 718	50 089
Sum gjeld		45 593 422	46 355 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 106 130	48 082 983

Porsgrunn 31.12.20

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 regnskapsskikk.

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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
Sum	5 345	5 186

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	53 000	53 000
Sum	53 000	53 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	46 619	7 259
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 563	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 944	2 196
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	1 863	0
Sum	55 988	9 455

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	5 814	1 233
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 323	4 699
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 895	1 787
7790 Andre kostnader	0	1 955
Sum	12 081	10 712

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	11 806	4 919
Sum	11 806	4 919

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:	16 725
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 333
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	452 696	402 011
Sum	452 696	402 011

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



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	2 412 708	1 627 578
Sum	2 512 708	1 727 578

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	12113587669
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	23 280 000
Lånesaldo 01.01:	15 880 582
Avdrag i perioden:	547 194
Lånesaldo 31.12:	15 333 388
Saldo 5 år frem i tid:	12 345 952
Andelssaldo 01.01:	6 164 734
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	212 417
Andelssaldo 31.12:	5 952 317
Sum pantegjeld for lån:	21 285 705

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113587669	3	1 170 348	3 511 044
	2	1 142 918	2 285 836
	2	1 097 201	2 194 402
	2	1 005 768	2 011 536
	2	987 481	1 974 962
	1	978 338	978 338
	2	960 051	1 920 102
	1	457 167	457 167

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
Sum	13	21 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Stathelle Panorama Borettslag



Noter for Stathelle Panorama Borettslag orgnr: 991 961 089

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	3 220 000	3 220 000
Sum	3 220 000	3 220 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	21 285 704	22 045 316
Borettsinnskudd	21 040 000	21 040 000
Sum	42 325 704	43 085 316

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder	44 772 196	44 772 196
Sum	47 272 196	47 272 196

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	3 001
2917 Utlegg for boligselskaper	0	419
Sum	0	3 420

Stathelle Panorama Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stathelle Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stathelle Panorama Borettslag

Styreleder	May-Britt Holte (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Eilif Svein Larsen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Frank Olav Lønn (sign.)	09.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stathelle Panorama Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SCPOG-YSA.3V-DX1W8-JXVZL-YMXAG-4ZWCX



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: SCP0G-YSA3V-DX1W8-JXVZL-YMXAG-4ZWCX

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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stathelle Panorama Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SCPOG-YSA.3V-DX1W8-JXVZL-YMXAG-4ZWCX



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: SCP0G-YSA3V-DX1W8-JXVZL-YMXAG-4ZWCX

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/validate>