



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 583 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kampen 34  
9440 EVENSKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Kristin Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 017 732	1 015 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 732</b>	<b>1 015 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	20 810	21 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	360 192	282 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>381 002</b>	<b>303 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>636 730</b>	<b>712 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>781</b>	<b>4 119</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>245 506</b>	<b>302 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 725</b>	<b>-298 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>636 730</b>	<b>712 214</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>636 730</b>	<b>712 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 005</b>	<b>414 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 005	414 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 005</b>	<b>414 051</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,16	33 700 000	33 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 700 000</b>	<b>33 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 720 021</b>	<b>33 710 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 287	0
Andre fordringer		50 892	53 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 179</b>	<b>53 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	277 471	200 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 450</b>	<b>190 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>316 629</b>	<b>243 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 036 651</b>	<b>33 953 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>494 646</b>	<b>80 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>936 651</b>	<b>544 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	16 166 570	16 483 258
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	16 850 000	16 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 570</b>	<b>33 333 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 570</b>	<b>33 333 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 757	55 963
Skyldige offentlige avgifter		3 513	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	28 160	19 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 430</b>	<b>75 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 100 000</b>	<b>33 408 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 036 651</b>	<b>33 953 320</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 583 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kampen 34  
9440 EVENSKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Kristin Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 923 583 297  
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 017 732	1 015 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 732</b>	<b>1 015 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	20 810	21 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	360 192	282 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>381 002</b>	<b>303 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>636 730</b>	<b>712 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>781</b>	<b>4 119</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>245 506</b>	<b>302 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 725</b>	<b>-298 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>636 730</b>	<b>712 214</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>636 730</b>	<b>712 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 005</b>	<b>414 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 005	414 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 005</b>	<b>414 051</b>



Organisasjonsnr: 923 583 297  
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,16	33 700 000	33 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 700 000</b>	<b>33 700 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 720 021</b>	<b>33 710 004</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 287	0
Andre fordringer		50 892	53 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 179</b>	<b>53 086</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	277 471	200 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 450</b>	<b>190 230</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>316 629</b>	<b>243 316</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 036 651</b>	<b>33 953 320</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>494 646</b>	<b>80 595</b>
---------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>936 651</b>	<b>544 646</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	16 166 570	16 483 258
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	16 850 000	16 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 570</b>	<b>33 333 258</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 570</b>	<b>33 333 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 757	55 963
Skyldige offentlige avgifter		3 513	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	28 160	19 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 430</b>	<b>75 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 100 000</b>	<b>33 408 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 036 651</b>	<b>33 953 320</b>



Organisasjonsnr: 923 583 297  
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 017 732	1 017 684	1 015 272	1 066 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 017 732</b>	<b>1 017 684</b>	<b>1 015 272</b>	<b>1 066 620</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 010	19 039	1 020	1 122
Styrehonorar	3	19 800	20 000	20 000	22 000
Revisjonshonorar	4	5 071	5 070	11 524	6 563
Forretningsførerhonorar		37 068	37 062	36 000	37 068
Konsulentjenester	5	0	5 000	0	5 000
Drift og vedlikehold	6	105 320	82 800	38 959	125 500
Kostnader TV/Internett		11 880	11 880	10 890	11 880
Forsikring	7	50 050	50 013	47 419	52 516
Kontingenter		224	2 135	260	2 200
Eiendomsavgift og renovasjon	8	134 588	121 447	115 145	131 466
Energi og brensel	9	6 115	5 300	4 806	5 800
Andre driftskostnader	10	9 876	56 906	17 035	26 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>381 002</b>	<b>416 653</b>	<b>303 058</b>	<b>428 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>636 730</b>	<b>601 031</b>	<b>712 214</b>	<b>638 515</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	781	120	4 119	170
Finanskostnader	12	245 506	216 077	302 282	293 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-244 725</b>	<b>-215 957</b>	<b>-298 163</b>	<b>-292 830</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>392 005</b>	<b>385 074</b>	<b>414 051</b>	<b>345 685</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		392 005	0	414 051	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>392 005</b>	<b>0</b>	<b>414 051</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		167 900	167 900	56 584	233 200
Periodens resultat		392 005	385 074	414 051	345 685
Avdrag på lån		-316 688	-330 000	-292 731	-302 000
Innskudd øremerkede midler		-10 017	-15	-10 004	-20
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>65 300</b>	<b>55 059</b>	<b>111 316</b>	<b>43 665</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>233 200</b>	<b>222 959</b>	<b>167 900</b>	<b>276 865</b>



## Balanse desember 2021 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 16	33 700 000	33 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 700 000</b>	<b>33 700 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	20 021	10 004
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 021</b>	<b>10 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 720 021</b>	<b>33 710 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 287	0
Forskuddsfakturerte kostnader		50 892	53 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 179</b>	<b>53 086</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		254 442	190 230
Innestående på skattetrekkskonto		3 008	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>257 450</b>	<b>190 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>316 629</b>	<b>243 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 036 651</b>	<b>33 953 320</b>

Evenskjer Panorama Borettslag



## Balanse desember 2021 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital 01.01		494 646	80 595
Årets endringer i egenkapital		392 005	414 051
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>936 651</b>	<b>544 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16, 17	16 166 570	16 483 258
Borettsinnskudd	15, 16	16 850 000	16 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 570</b>	<b>33 333 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 757	55 963
Skyldig off. myndigheter		3 513	0
Påløpne renter		10 052	7 917
Påløpne avdrag	16, 17	9 821	10 576
Annen kortsiktig gjeld		0	960
Gjeld finansieringsforetak		8 287	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 430</b>	<b>75 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 100 000</b>	<b>33 408 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 036 651</b>	<b>33 953 320</b>

31.12.21

Evenskjer Panorama Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Gerd Elin Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vigdís Hersvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Almar Pedersen  
Styremedlem

Evenskjer Panorama Borettslag



## Evenskjer Panorama Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Evnskjer Panorama Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	457 332	457 284	315 432	457 332
Parkeringsleie	2 400	2 400	0	2 400
Renter lån	216 084	216 084	447 012	293 040
TV - Internett	11 880	11 880	11 880	11 880
Avdrag lån	330 036	330 036	240 948	301 968
<b>Sum</b>	<b>1 017 732</b>	<b>1 017 684</b>	<b>1 015 272</b>	<b>1 066 620</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Timelønn	0	15 000	0	0
Påløpte feriepenger	0	2 145	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 010	1 894	1 020	1 122
<b>Sum</b>	<b>1 010</b>	<b>19 039</b>	<b>1 020</b>	<b>1 122</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	19 800	20 000	20 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>19 800</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>22 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 071	5 070	11 524	6 563
<b>Sum</b>	<b>5 071</b>	<b>5 070</b>	<b>11 524</b>	<b>6 563</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Evnskjer Panorama Borettslag - noter



## Evnskjer Panorama Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Teknisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	42 189	42 500	762	32 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 603	20 000	7 647	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 588	20 300	30 550	5 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	7 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	29 940	0	0	51 000
<b>Sum</b>	<b>105 320</b>	<b>82 800</b>	<b>38 959</b>	<b>125 500</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	48 015	48 013	45 727	50 416
Premie sikringsfond felleskostnader	2 035	2 000	1 692	2 100
<b>Sum</b>	<b>50 050</b>	<b>50 013</b>	<b>47 419</b>	<b>52 516</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	134 588	121 447	115 145	131 466
<b>Sum</b>	<b>134 588</b>	<b>121 447</b>	<b>115 145</b>	<b>131 466</b>

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	6 115	5 300	4 806	5 800
<b>Sum</b>	<b>6 115</b>	<b>5 300</b>	<b>4 806</b>	<b>5 800</b>

## Evnskjer Panorama Borettslag - noter



## Evnskjer Panorama Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	1 000
Renhold	0	5 000	0	0
Annen leiekostnad	0	1 000	300	0
Verktøy	0	15 000	1 084	5 000
Driftsmateriale	0	0	0	2 000
Kontorrekvisita	1 396	0	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	4 000	1 500	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	1 400	0	1 490
Bank og kortgebyrer	1 086	1 400	1 276	1 100
Forskuttering felleskostnader	4 071	6 106	3 045	6 400
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	1 000
Andre driftskostnader	3 323	23 000	9 830	4 000
<b>Sum</b>	<b>9 876</b>	<b>56 906</b>	<b>17 035</b>	<b>26 990</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	781	120	515	170
Annen finansinntekt	0	0	3 605	0
<b>Sum</b>	<b>781</b>	<b>120</b>	<b>4 119</b>	<b>170</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	245 506	216 077	302 282	293 000
<b>Sum</b>	<b>245 506</b>	<b>216 077</b>	<b>302 282</b>	<b>293 000</b>

### Note 13 - Bygninger

Kostpris 2019	33 700 000
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>33 700 000</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av leiligheter 2021:

3 stk 4-roms

Gj. snitt omsetningsverdi inkl. fellesgjeld:  
3 725 693

## Evnskjer Panorama Borettslag - noter



## Evenskjer Panorama Borettslag - noter

### Note 14 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	10 004	0
Innskudd	10 017	10 004
<b>Sum</b>	<b>20 021</b>	<b>10 004</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	16 850 000	16 850 000
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>16 850 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	33 026 391	33 343 834
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	33 700 000	33 700 000

### Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Lånenummer:	12138968993
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	16 850 000
Lånesaldo 01.01:	16 493 834
Avdrag i perioden:	317 443
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 176 391</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138968993	1	1 680 041	1 680 041
	5	1 632 039	8 160 195
	4	1 584 038	6 336 152

## Evenskjer Panorama Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Evenskjer Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Evenskjer Panorama Borettslag**

Styreleder	Gerd Elin Larsen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Vigdis Hersvik (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Almar Pedersen (sign.)	30.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Evenskjer Panorama Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evenskjer Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø, 31. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: UUEZN-UL0P8-QN0AT-EYX71-O6UAY-PAN10



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 12:30:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUEZN-ULOP8-QN0AT-EYX71-O6UAY-PAN10

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>