



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 890 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PANNHISTRØA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		622 080	578 880
Sum inntekter		622 080	578 880
Kostnader			
Lønnskostnad		23 150	20 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 198	5 198
Annen driftskostnad		341 569	196 541
Sum kostnader		369 917	222 627
Driftsresultat		252 163	356 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 315	3 475
Sum finansinntekter		6 315	3 475
Annen finanskostnad		119 215	83 911
Sum finanskostnader		119 215	83 911
Netto finans		-112 900	-80 436
Ordinært resultat før skattekostnad		139 263	275 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 263	275 817
Årsresultat		139 263	275 817
Totalresultat		139 263	275 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 263	275 817
Sum overføringer og disponeringer		139 263	275 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 080 000	11 080 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 166	7 364
Sum varige driftsmidler		11 082 166	11 087 364
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		11 090 785	11 087 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 567	7 197
Sum fordringer		7 567	7 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 259	425 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 259	425 334
Sum omløpsmidler		451 826	432 531
SUM EIENDELER		11 542 611	11 519 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 482 927	2 343 663
Sum opptjent egenkapital		2 482 927	2 343 663
Sum egenkapital		2 522 927	2 383 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 398 461	3 576 719
Øvrig langsiktig gjeld		5 548 577	5 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 947 038	9 116 719
Sum langsiktig gjeld		8 947 038	9 116 719
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		876	480
Leverandørgjeld		69 128	18 260
Skyldige offentlige avgifter		1 466	466
Annen kortsiktig gjeld		1 177	306
Sum kortsiktig gjeld		72 647	19 512
Sum gjeld		9 019 684	9 136 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 542 611	11 519 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404924

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 890 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PANNHISTRØA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 991 890 548
PANNHISTRØA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		622 080	578 880
Sum inntekter		622 080	578 880
Kostnader			
Lønnskostnad		23 150	20 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 198	5 198
Annen driftskostnad		341 569	196 541
Sum kostnader		369 917	222 627
Driftsresultat		252 163	356 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 315	3 475
Sum finansinntekter		6 315	3 475
Annen finanskostnad		119 215	83 911
Sum finanskostnader		119 215	83 911
Netto finans		-112 900	-80 436
Ordinært resultat før skattekostnad		139 263	275 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 263	275 817
Årsresultat		139 263	275 817
Totalresultat		139 263	275 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 263	275 817
Sum overføringer og disponeringer		139 263	275 817



Organisasjonsnr: 991 890 548
PANNHISTRØA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 080 000	11 080 000
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2 166	7 364
---	-------	-------

Sum varige driftsmidler	11 082 166	11 087 364
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8 619	
------------------	-------	--

Sum finansielle anleggsmidler	8 619	0
-------------------------------	-------	---

Sum anleggsmidler	11 090 785	11 087 364
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	7 567	7 197
------------------	-------	-------

Sum fordringer	7 567	7 197
----------------	-------	-------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	444 259	425 334
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	444 259	425 334
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	451 826	432 531
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	11 542 611	11 519 895
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	40 000	40 000
----------------------------	--------	--------



Sum innskutt egenkapital	40 000	40 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 482 927	2 343 663
Sum opptjent egenkapital	2 482 927	2 343 663
Sum egenkapital	2 522 927	2 383 663
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 398 461	3 576 719
Øvrig langsiktig gjeld	5 548 577	5 540 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 947 038	9 116 719
Sum langsiktig gjeld	8 947 038	9 116 719
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	876	480
Leverandørgjeld	69 128	18 260
Skyldige offentlige avgifter	1 466	466
Annen kortsiktig gjeld	1 177	306
Sum kortsiktig gjeld	72 647	19 512
Sum gjeld	9 019 684	9 136 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 542 611	11 519 895



Organisasjonsnr: 991 890 548
PANNHISTRØA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

4963 Pannhustrøa Borettslag





Til andelseierne i Pannhustrøa Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 8. mai 2023 kl. 12.00 på Stor-Elvdal Hotel

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Pannhustrøa Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Pannhustrøa Borettslag
avholdes 8. mai 2023 kl. 12.00 på Stor-Elvdal Hotel

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Stor-Elvdal, 30. mars 2023
Styret i Pannhustrøa Borettslag

Terje Kværnes Odd Enger Inger Margrethe Sæther

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Kværnes	Pannhustrøa 3
Styremedlem	Odd Enger	Pannhustrøa 8 C
Styremedlem	Inger Margrethe Sæther	Pannhustrøa 8 A
Varamedlem	Arne Olsbakk (bo)	Pannhustrøa 8 G
Varamedlem	Gunnar Pedersen	Pannhustrøa 8 G

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Odd Enger Pannhustrøa 8 C

Varadelegert
Inger Margrethe Sæther Pannhustrøa 8 A

Valgkomiteen

Odd Enger Pannhustrøa 8 C
Gunnar Pedersen Pannhustrøa 8 G
Haldis Stuen Pannhustrøa 8 F

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Pannhustrøa Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Pannhustrøa Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991890548, og ligger i STOR-ELVDAL kommune

Gårds- og bruksnummer:

19 314

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Pannhustrøa Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Årsrapport Pannhustrøa brl. 2022

Styret har bestått av:

Leder: Terje Kværnes

Medlem: Odd Enger

Medlem: Inger Margrethe Sæther

Varamedlem: Arne Olsbakk

Varamedlem Gunnar Pedersen

Styret har i 2022 hatt tre formelle styremøter, nødvendige samtaler og styresaker har blitt gjennomført muntlig som hastevedtak.

Pannhustrøa borettslag er et lite borettslag med 8 enheter.

3 andelseiere har gått bort det siste året, det er blitt bestilt bærebukett til alle.

Drift og vedlikehold:

Service på ventilasjonsanlegg er utført høsten 2022 iht avtale, det ble da oppdaget feil på motorer, vi skiftet da på alle enheter etter anbefaling fra Hamstad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000,-.

Kommunale avgifter i STOR-ELVDAL kommune

Det er budsjettet med kr 89 000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pannhustrøa Borettslag.

Det er budsjettet med kr 21 000,-.

Lån

Pannhustrøa Borettslag har lån i Sparebank 1 Østlenadet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 34 000,- i forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Pannhustrøa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pannhustrøa Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

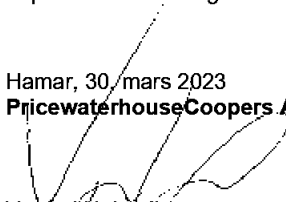


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Hamar, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



PANNHISTRØA BORETTSLAG ORG.NR. 991 890 548, KUNDENR. 4963

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		413 018	320 669	413 018	379 180
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		139 263	275 817	172 400	121 900
Tilbakeføring av avskrivning	13	5 198	5 198	5 000	5 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-178 258	-188 666	-193 000	-175 000
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-33 839	92 349	-15 600	-48 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		379 179	413 018	397 418	331 080
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		451 826	432 531		
Kortsiktig gjeld		-72 647	-19 513		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		379 179	413 018		



PANNHISTRØA BORETTSLAG
ORG.NR. 991 890 548, KUNDENR. 4963

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	622 080	578 880	622 000	622 000
SUM DRIFTSINTEKTER		622 080	578 880	622 000	622 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 150	-5 887	-2 500	-3 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-20 000
Avskrivninger	13	-5 198	-5 198	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 600	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-31 735	-30 815	-32 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-6 713	-4 129	-4 000	-6 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-105 901	-15 783	-100 000	-60 000
Forsikringer		-17 791	-16 762	-18 500	-21 000
Kommunale avgifter	8	-86 576	-74 255	-98 000	-89 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 704	-21 960	-53 000	-57 000
Andre driftskostnader	9	-33 549	-26 637	-36 000	-29 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-369 917	-222 627	-371 600	-332 100
DRIFTSRESULTAT		252 163	356 253	250 400	289 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 315	3 475	0	0
Finanskostnader	11	-119 215	-83 911	-78 000	-168 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 900	-80 436	-78 000	-168 000
ÅRSRESULTAT		139 263	275 817	172 400	121 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 263	275 817		



PANNHUSTRØA BORETTSLAG
ORG.NR. 991 890 548, KUNDENR. 4963

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 380 000	10 380 000
Tomt		700 000	700 000
Andre varige driftsmidler	13	2 166	7 364
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 090 785	11 087 364
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 567	7 197
Driftskonto OBOS-banken		71 189	279 128
Skattetrekkkonto OBOS-banken		720	0
Sparekonto OBOS-banken		372 351	146 206
SUM OMLØPSMIDLER		451 826	432 531
SUM EIENDELER		11 542 611	11 519 895

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		2 482 927	2 343 663
SUM EGENKAPITAL		2 522 927	2 383 663

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 398 461	3 576 719
Borettsinnskudd	15	5 540 000	5 540 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 947 038	9 116 719

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		69 128	18 260
Skyldige offentlige avgifter	17	1 466	466
Påløpte renter		876	480
Annen kortsiktig gjeld	18	1 177	306
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 647	19 513

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 542 611	11 519 895
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	11 080 000	11 080 000
Garantiansvar		0	0

Stor-Elvdal, 27. mars 023
Styret i Pannhustrøa Borettslag

Terje Kværnes/s/

Odd Enger/s/ Inger Margrethe Sæther/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	622 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	622 080

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-4 800
Påløpte feriepenger	-490
Arbeidsgiveravgift	-2 861
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 150

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 713
SUM KONSULENTHONORAR	-6 713

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 210
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 691
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 901

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 260
Vann- og avløpsavgift	-22 516
Feieavgift	-650
Renovasjonsavgift	-27 150
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 576

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-247
Snørydding	-22 654
Andre fremmede tjenester	-98
Trykksaker	-378
Porto	-160
Drivstoff biler, maskiner osv.	-667
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-268
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-7 014
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 549

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	128
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 632
Andre renteinntekter	3 555
SUM FINANSINNTEKTER	6 315

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-119 215
SUM FINANSKOSTNADER	-119 215

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008 10 380 000

SUM BYGNINGER 10 380 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.19/bnr.314

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper

Kostpris 25 990

Avskrevet tidligere -18 626

Avskrevet i år -5 198

2 166

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 2 166

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -5 198

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank 1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017 -4 344 000

Nedbetalt tidligere 767 281

Nedbetalt i år 178 258

-3 398 461

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 398 461

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -5 540 000

SUM BORETTSINNSKUDD -5 540 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -8 577

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -8 577



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-720
Skyldig arbeidsgiveravgift	-746
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 466

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-490
Påløpte kostnader	-688
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 177

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 540 000
Pantelån	3 398 461
TOTALT	8 938 461

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 380 000
Tomt	700 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2711435. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



4963 Pannhustrøa Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.