



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre Krågeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 782 042	3 066 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 782 042</b>	<b>3 066 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1,4,5	892 934	1 143 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 687</b>	<b>1 206 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 355</b>	<b>1 860 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 396	1 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 396</b>	<b>1 851</b>
Annen finanskostnad		294 037	249 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 037</b>	<b>249 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 641</b>	<b>-247 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 547 712</b>	<b>1 612 443</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 547 712</b>	<b>1 612 443</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>1 547 714</b>	<b>1 612 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 547 714	-1 612 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 547 714</b>	<b>-1 612 443</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	79 350 000	79 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 350 000</b>	<b>79 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 350 000</b>	<b>79 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>71 372</b>	<b>63 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 875	204 439
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 875</b>	<b>204 439</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>408 247</b>	<b>267 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 758 247</b>	<b>79 617 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 497 981</b>	<b>36 950 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>38 632 982</b>	<b>37 085 267</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	5 188 012	6 545 013
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	35 900 000	35 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 088 012</b>	<b>42 445 013</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 088 012</b>	<b>42 445 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 160	68 249
Annen kortsiktig gjeld		7 093	19 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>37 253</b>	<b>87 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 125 265</b>	<b>42 532 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 758 247</b>	<b>79 617 780</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377768

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre Krågeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 989 992 430  
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 782 042	3 066 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 782 042</b>	<b>3 066 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1,4,5	892 934	1 143 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 687</b>	<b>1 206 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 355</b>	<b>1 860 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 396	1 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 396</b>	<b>1 851</b>
Annen finanskostnad		294 037	249 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 037</b>	<b>249 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 641</b>	<b>-247 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 547 712</b>	<b>1 612 443</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 547 712</b>	<b>1 612 443</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>1 547 714</b>	<b>1 612 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 547 714	-1 612 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 547 714</b>	<b>-1 612 443</b>



Organisasjonsnr: 989 992 430  
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	79 350 000	79 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 350 000</b>	<b>79 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 350 000</b>	<b>79 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>71 372</b>	<b>63 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 875	204 439
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 875</b>	<b>204 439</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>408 247</b>	<b>267 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 758 247</b>	<b>79 617 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 497 981</b>	<b>36 950 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>38 632 982</b>	<b>37 085 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	5 188 012	6 545 013
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	35 900 000	35 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 088 012</b>	<b>42 445 013</b>



Sum langsiktig gjeld		41 088 012	42 445 013
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 160	68 249
Annen kortsiktig gjeld		7 093	19 251
Sum kortsiktig gjeld	6	37 253	87 500
Sum gjeld		41 125 265	42 532 512
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 758 247</b>	<b>79 617 780</b>



Organisasjonsnr: 989 992 430  
FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		943 164	915 179	943 110	943 110
Inndekning av renter		293 993	249 959	283 913	275 540
Inndekning av ord. avdrag		597 287	691 998	691 688	620 990
Inndekning av IN avdrag	0	759 590	1 030 209	0	0
Innbetalt kabel TV		155 331	151 956	151 956	158 112
Leieinntekt parkering		9 750	8 250	9 000	9 000
Leieinntekt lokaler		22 927	13 558	0	0
Andre driftsinntekter		0	5 444	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 782 042</b>	<b>3 066 553</b>	<b>2 079 667</b>	<b>2 006 752</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 438	10 813	12 000	12 000
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		54 743	51 800	51 300	56 000
Kontingent boligbyggelag		9 750	9 750	9 250	9 250
Vaktmestertjenester		60 497	87 286	90 000	47 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	7 755	7 755	7 755	7 755
Vedlikehold/serviceavtaler	4	114 994	341 920	193 005	236 858
Kabel-tv		148 851	147 663	151 956	158 112
Forsikring		76 565	79 679	78 000	83 000
Kommunale avgifter		363 447	361 005	391 000	390 000
Strøm		19 598	23 748	26 000	21 000
Renhold, fellesareal		11 121	10 980	17 000	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 780	7 705	7 000	11 000
Kontorrekvisita, trykksaker		118	608	0	0
Telefon og porto		945	758	1 000	1 000
Drift maskiner		1 705	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	11 382	9 844	13 800	14 157
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>955 687</b>	<b>1 206 314</b>	<b>1 104 066</b>	<b>1 119 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 355</b>	<b>1 860 238</b>	<b>975 601</b>	<b>887 620</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		13 486	783	0	7 000
Annen finansinntekt		1 910	1 068	0	1 910
Rentekostnad		294 037	249 647	283 913	275 540
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-278 641</b>	<b>-247 796</b>	<b>-283 913</b>	<b>-266 630</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>1 547 714</b>	<b>1 612 443</b>	<b>691 688</b>	<b>620 990</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 547 714	-1 612 443	691 688	620 990
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 547 714</b>	<b>-1 612 443</b>	<b>691 688</b>	<b>620 990</b>

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 9	8 100 000	8 100 000
Bygninger	8, 9	71 000 000	71 000 000
Garasjer	8, 9	250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 350 000</b>	<b>79 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	71 372	63 341
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		336 875	204 439
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>408 247</b>	<b>267 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 758 247</b>	<b>79 617 780</b>

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 74 FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Annen egenkapital		36 950 267	36 950 267
Årets resultat		1 547 714	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>38 632 982</b>	<b>37 085 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	5 097 935	6 407 939
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	90 077	137 074
Borettsinnskudd	9, 11	35 900 000	35 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 088 012</b>	<b>42 445 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 008	19 119
Leverandørgjeld		30 160	68 249
Påløpne renter		85	132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>37 253</b>	<b>87 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 125 265</b>	<b>42 532 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 758 247</b>	<b>79 617 780</b>

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

Kristiansand, 07.03.2025

(Signert elektronisk)

Børre Krågeland  
Styreleder

Anne Grethe Hamre  
Styremedlem

Torbjørn Aspenes  
Styremedlem

FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

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

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

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 438	10 813
<b>Sum</b>	<b>11 438</b>	<b>10 813</b>

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



## Noter 2024

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	55 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 755	7 755
<b>Sum</b>	<b>7 755</b>	<b>7 755</b>

Borettslaget har ingen ansatte i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 193	6 526
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	2 505	6 945
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	2 519	857
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 050
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	3 907	395
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	79 447	19 666
6609 KJØP AV MALING	1 170	1 048
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	22 253	18 824
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	171 910
6648 PER. VEDLIKEHOLD HEIS	0	103 700
<b>Sum</b>	<b>114 994</b>	<b>341 920</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 484	2 960
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	200
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	310	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 566	2 784
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 365	2 119
<b>Sum</b>	<b>11 382</b>	<b>9 844</b>



## Noter 2024

### Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>180 280</b>	<b>290 399</b>
Årets resultat	1 547 714	1 612 443
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 357 000	-1 722 562
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>190 714</b>	<b>-110 119</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>370 994</b>	<b>180 280</b>
Omløpsmidler	408 247	267 780
- Kortsiktig gjeld	37 253	87 500
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>370 994</b>	<b>180 280</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	36 950 267	35 337 825
Årets resultat	1 547 714	1 612 443
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>38 632 982</b>	<b>37 085 267</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

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

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

### Note 9 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	41 088 012	42 445 013
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	15 393 205	16 023 813
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 350 000	79 350 000

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.



## Noter 2024

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133799840	115025355
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	5.75 %	4.755 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,70%	Flytende nominell rente 4,705%
Beregnet innfridd:	26.11.2026	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	43 200 000
Lånesaldo 01.01:	137 073	6 407 939
Avdrag i perioden:	46 996	1 310 004
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>90 077</b>	<b>5 097 935</b>
Andelssaldo 01.01:	39 233	16 028 158
Innbetalt IN i perioden:	0	759 590
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	13 451	1 376 747
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>25 782</b>	<b>15 411 001</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>115 859</b>	<b>20 508 936</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115025355	6	759 590	4 557 540
	1	540 395	540 395
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133799840	2	5 093	10 186
	4	4 456	17 824
	15	4 138	62 070

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

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

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

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

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

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

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

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

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

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



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN PANORAMA  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG**

Styreleder	Børre Krågeland (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Torbjørn Aspenes (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Anne Grethe Hamre (sign.)	13.03.2025



Til generalforsamlingen i FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FIDJEÅSEN PANORAMA BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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



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>.

Kristiansand, 7. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 74

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-07 14:51

**This document package contains:**

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



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