



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 259 908  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 16  
9600 HAMMERFEST

### 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: Ole Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 999 853	2 069 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 117 732</b>	<b>2 162 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	25 000	25 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	944 520	801 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 520</b>	<b>826 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 148 212</b>	<b>1 336 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>884</b>	<b>647</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>135 822</b>	<b>287 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 938</b>	<b>-286 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 030 333</b>	<b>1 243 778</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 030 333</b>	<b>1 243 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 273</b>	<b>1 049 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 013 273	1 049 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 013 273</b>	<b>1 049 651</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	14,17	64 155 000	64 155 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 155 000</b>	<b>64 155 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 205 048</b>	<b>64 155 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 741	76 950
Andre fordringer		154 780	122 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 521</b>	<b>199 371</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	365 251	331 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 202</b>	<b>331 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 723</b>	<b>530 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 704 771</b>	<b>64 685 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 751 658</b>	<b>3 702 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 859 931</b>	<b>4 846 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	18 894 504	19 844 555
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	39 715 000	39 715 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 609 504</b>	<b>59 559 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 609 504</b>	<b>59 559 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 945	135 154
Annen kortsiktig gjeld	17,18	56 391	144 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 336</b>	<b>279 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 844 839</b>	<b>59 839 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 704 771</b>	<b>64 685 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286101

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 259 908  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 16  
9600 HAMMERFEST

#### 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: Ole Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 914 259 908  
STORVANNET 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	1,2	1 999 853	2 069 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 117 732</b>	<b>2 162 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	25 000	25 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	944 520	801 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 520</b>	<b>826 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 148 212</b>	<b>1 336 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>884</b>	<b>647</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>135 822</b>	<b>287 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 938</b>	<b>-286 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 030 333</b>	<b>1 243 778</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 030 333</b>	<b>1 243 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 273</b>	<b>1 049 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 013 273	1 049 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 013 273</b>	<b>1 049 651</b>



Organisasjonsnr: 914 259 908  
STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	64 155 000	64 155 000
Sum varige driftsmidler		64 155 000	64 155 000

Sum anleggsmidler		64 205 048	64 155 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 741	76 950
Andre fordringer		154 780	122 421
Sum fordringer		184 521	199 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	365 251	331 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 202	331 628

Sum omløpsmidler		499 723	530 999
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		64 704 771	64 685 999
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 751 658	3 702 007
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		5 859 931	4 846 658
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	18 894 504	19 844 555
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	39 715 000	39 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 609 504	59 559 555



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 609 504</b>	<b>59 559 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 945	135 154
Annen kortsiktig gjeld	17,18	56 391	144 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 336</b>	<b>279 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 844 839</b>	<b>59 839 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 704 771</b>	<b>64 685 999</b>



Organisasjonsnr: 914 259 908  
STORVANNET PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70  
e-post: [post@finnmarksrevisjon.no](mailto:post@finnmarksrevisjon.no)  
Sjøgata 3 - Postboks 359  
9615 Hammerfest  
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stolvannet Panorama borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Stolvannet Panorama borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 013 273. Årsregnskapet 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter 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 konklusjonen

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

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelse 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 revisjon av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon 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.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hammerfest, 15. mars 2022

FinmarksRevisjon AS

Birgit Opdahl Hansen  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2021 Storvannet Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 999 853	1 998 468	2 068 193	2 039 352
IN-nedkviktering		117 879	100 000	92 649	0
Andre driftsinntekter	2	0	0	1 622	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 117 732</b>	<b>2 098 468</b>	<b>2 162 464</b>	<b>2 039 352</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	4	4 750	4 845	4 750	4 938
Forretningsførerhonorar		58 713	58 713	57 031	58 713
Konsulenttjenester	5	11 220	13 720	2 375	8 969
Drift og vedlikehold	6	222 466	126 700	137 334	252 700
Kostnader TV/Internett		62 491	68 172	62 491	68 172
Forsikringsskader	7	-5 595	0	10 000	0
Forsikring	8	100 106	100 004	94 586	111 770
Kontingenter		7 106	7 458	6 807	5 700
Eiendomsavgift og renovasjon	9	266 538	255 673	252 014	298 973
Energi og brensel	10	149 362	111 600	110 050	120 000
Andre driftskostnader	11	67 363	47 400	63 599	62 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 520</b>	<b>819 285</b>	<b>826 037</b>	<b>1 017 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 148 212</b>	<b>1 279 183</b>	<b>1 336 427</b>	<b>1 022 118</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	884	334	647	454
Finanskostnader	13	135 822	135 021	287 423	116 858
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-134 938</b>	<b>-134 687</b>	<b>-286 776</b>	<b>-116 404</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 013 273</b>	<b>1 144 496</b>	<b>1 049 651</b>	<b>905 713</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 013 273	0	1 049 651	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 013 273</b>	<b>0</b>	<b>1 049 651</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		251 213	251 213	79 321	264 388
Periodens resultat		1 013 273	1 144 496	1 049 651	905 713
Avdrag på lån		-832 172	-828 660	-785 110	-840 516
IN nedkviktering		-117 879	-100 000	-92 649	0
Innskudd øremerkede midler		-50 048	-100 000	0	-50 100
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>13 175</b>	<b>115 837</b>	<b>171 892</b>	<b>15 097</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>264 388</b>	<b>367 050</b>	<b>251 213</b>	<b>279 485</b>



## Balanse desember 2021 Storvannet Panorama Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 17	64 155 000	64 155 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 155 000</b>	<b>64 155 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	50 048	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 048</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 205 048</b>	<b>64 155 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		7 413	76 950
Fordringer forsikringsoppgjør		22 328	0
Forskuddsfakturerte kostnader		141 161	115 791
Kundefordringer		5 400	6 630
Fordring finansieringsforetak		8 219	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 521</b>	<b>199 371</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		315 193	331 618
Innestående på skattetrekkkonto		10	10
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>315 202</b>	<b>331 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 723</b>	<b>530 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 704 771</b>	<b>64 685 999</b>

Storvannet Panorama Borettslag



## Balanse desember 2021 Storvannet Panorama Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 751 658	3 702 007
Årets endringer i egenkapital		1 013 273	1 049 651
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 859 931</b>	<b>4 846 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	18 894 504	19 844 555
Borettsinnskudd	16, 17	39 715 000	39 715 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 609 504</b>	<b>59 559 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 502	37 077
Leverandørgjeld		178 945	135 154
Påløpne renter		3 911	4 173
Påløpne avdrag	17, 18	27 978	25 614
Gjeld finansieringsforetak		0	77 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 336</b>	<b>279 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 844 839</b>	<b>59 839 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 704 771</b>	<b>64 685 999</b>

31.12.21

Storvannet Panorama Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan Halvorsen  
Styreleder

Ole Eliassen  
Styremedlem

Ulf Birger Wilhelmsen  
Styremedlem

Storvannet Panorama Borettslag



## Storvannet 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.



## Storvannet Panorama Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	944 808	944 808	944 808	992 028
Fjernvarme	80 125	90 000	52 570	54 000
Inntekter trappevask	0	0	0	36 000
Renter lån	146 860	135 024	296 450	116 844
Avdrag lån	828 060	828 636	774 364	840 480
<b>Sum</b>	<b>1 999 853</b>	<b>1 998 468</b>	<b>2 068 193</b>	<b>2 039 352</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	0	0	1 622	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 622</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	25 000	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	4 750	4 845	4 750	4 938
<b>Sum</b>	<b>4 750</b>	<b>4 845</b>	<b>4 750</b>	<b>4 938</b>

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

## Storvannet Panorama Borettslag - noter



## Storvannet Panorama Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	4 000	1 500	2 375	4 375
Teknisk rådgivning	7 220	12 220	0	4 594
<b>Sum</b>	<b>11 220</b>	<b>13 720</b>	<b>2 375</b>	<b>8 969</b>

Konsulenttjenester er juridiske/økonomiske tjenester fra Bonord - administrasjonshonorar, IN ordning og etablering av Bevar HMS.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	37 825	40 000	36 600	50 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	85 111	35 000	40 931	117 100
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	79 278	51 700	59 803	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	20 252	0	0	85 600
<b>Sum</b>	<b>222 466</b>	<b>126 700</b>	<b>137 334</b>	<b>252 700</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-37 923	0	-622	0
Kostnad forsikringskade	32 328	0	10 622	0
<b>Sum</b>	<b>-5 595</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

En forsikringskade i 2021, egenandel på kr 10 000. Borettslaget har i tillegg mottatt kr 15 595,11 i oppgjør fra tidligere skade.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	98 008	98 004	92 457	109 770
Premie sikringsfond felleskostnader	2 098	2 000	2 129	2 000
<b>Sum</b>	<b>100 106</b>	<b>100 004</b>	<b>94 586</b>	<b>111 770</b>



## Storvannet Panorama Borettslag - noter

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	211 155	218 878	215 219	243 727
Eiendoms- og festeavgift	55 383	36 795	36 795	55 246
<b>Sum</b>	<b>266 538</b>	<b>255 673</b>	<b>252 014</b>	<b>298 973</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	33 982	111 600	25 335	120 000
Fjernvarme	115 380	0	84 715	0
<b>Sum</b>	<b>149 362</b>	<b>111 600</b>	<b>110 050</b>	<b>120 000</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	59 960	40 000	51 132	57 300
Kontorrekvisita	2 808	1 600	10 259	0
Kurs, reiser, møter	0	3 600	0	0
Elektronisk kommunikasjon	1 955	300	328	2 000
Bank og kortgebyrer	425	400	380	500
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	1 000
Andre driftskostnader	715	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>67 363</b>	<b>47 400</b>	<b>63 599</b>	<b>62 300</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	884	334	647	454
<b>Sum</b>	<b>884</b>	<b>334</b>	<b>647</b>	<b>454</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	135 822	135 021	287 353	116 858
Annen finanskostnad	0	0	70	0
<b>Sum</b>	<b>135 822</b>	<b>135 021</b>	<b>287 423</b>	<b>116 858</b>

## Storvannet Panorama Borettslag - noter



## Storvannet Panorama Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Gnr. 23 / bnr. 417

Anskaffelsesår 2014

Opprinnelig kostpris bygg	64 155 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>64 155 000</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.

Omsatt i 2021

Gj. kjøpesum:

Tre to-roms leiligheter

1 583 333

### Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	50 048	0
<b>Sum</b>	<b>50 048</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	39 715 000	39 715 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>39 715 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 637 482	59 585 169
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	64 155 000	64 155 000



## Storvannet Panorama Borettslag - noter

### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

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

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16716233</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	20.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	24 440 000
Lånesaldo 01.01:	17 398 593
Avdrag i perioden:	829 808
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 568 785</b>
Andelssaldo 01.01:	2 471 576
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	117 879
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 353 697</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>18 922 482</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16716233	1	1 331 697	1 331 697
	2	1 285 242	2 570 484
	2	1 238 788	2 477 576
	2	1 207 818	2 415 636
	2	1 176 848	2 353 696
	1	820 697	820 697
	2	789 727	1 579 454
	1	774 242	774 242
	1	758 757	758 757
	2	743 273	1 486 546



Resultat og balanse med noter for Storvannet Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storvannet Panorama Borettslag**

Styreleder	Jan Halvorsen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Ole Eliassen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Ulf Birger Wilhelmsen (sign.)	10.03.2022