



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 275 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Vigdis Helen Øiseth Eidan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 697 168	4 101 292
Sum inntekter		4 697 168	4 101 292
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 098 127	765 629
Sum kostnader		1 141 484	765 628
Driftsresultat		3 555 684	3 335 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 745	7 024
Sum finansinntekter		7 745	7 024
Annen finanskostnad		3 730 056	2 783 789
Sum finanskostnader		3 730 056	2 783 789
Netto finans		-3 722 311	-2 776 764
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 628	558 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 628	558 898
Årsresultat		-166 627	558 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	126 240 000	126 390 000
Sum varige driftsmidler		126 240 000	126 390 000
Sum anleggsmidler		126 240 000	126 390 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		180 956	225 629
Sum fordringer		180 956	225 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 597	683 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 597	683 659
Sum omløpsmidler		839 552	909 288
SUM EIENDELER		127 079 552	127 299 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	391 974	558 601
Sum opptjent egenkapital		391 974	558 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		486 974	653 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	66 972 257	68 630 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	59 260 000	57 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 232 257	126 390 000
Sum langsiktig gjeld		126 232 257	126 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 670	178 540
Annen kortsiktig gjeld		152 651	77 147
Sum kortsiktig gjeld		360 321	255 687
Sum gjeld		126 592 578	126 645 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 079 552	127 299 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	126 232 257	126 390 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460487

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 275 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Vigdis Helen Øiseth Eidan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 930 275 425
STAVERN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 697 168	4 101 292
Sum inntekter		4 697 168	4 101 292
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 098 127	765 629
Sum kostnader		1 141 484	765 628
Driftsresultat		3 555 684	3 335 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 745	7 024
Sum finansinntekter		7 745	7 024
Annen finanskostnad		3 730 056	2 783 789
Sum finanskostnader		3 730 056	2 783 789
Netto finans		-3 722 311	-2 776 764
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 628	558 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 628	558 898
Årsresultat		-166 627	558 899



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	59 260 000	57 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 232 257	126 390 000
Sum langsiktig gjeld		126 232 257	126 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 670	178 540
Annen kortsiktig gjeld		152 651	77 147
Sum kortsiktig gjeld		360 321	255 687
Sum gjeld		126 592 578	126 645 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 079 552	127 299 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	126 232 257	126 390 000



Organisasjonsnr: 930 275 425
STAVERN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	653 601	94 702	653 601	479 231
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-166 627	558 899	41 000	33 500
Frødrag for påkostninger	150 000	-126 390 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	76 074 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-157 743	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	1 500 000	7 444 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 500 000	-7 444 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	50 316 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-174 370	558 899	41 000	24 500
C. Disponible midler	479 231	653 601	694 601	503 731



Resultatregnskap 2024 for Stavern Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		898 224	762 428	898 000	1 015 000
Innkrevde lånekostnader		3 700 764	2 883 783	4 153 000	3 606 000
Innkrevde garasjekostnader		30 901	18 800	0	0
Andre driftsinntekter	1	67 279	436 281	197 000	188 000
Sum inntekter		4 697 168	4 101 292	5 248 000	4 809 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 358	0	3 000	6 000
Styrehonorar		38 000	0	20 000	40 000
Revisjonshonorar		6 204	4 920	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		76 908	61 415	88 000	81 000
Kontingent LABO / NBBL		1 902	1 585	2 000	2 000
Vedlikehold	3	109 814	51 245	92 000	106 500
Kabel-tv og bredbånd		103 910	70 337	105 000	107 000
Forsikring		89 534	71 280	94 000	102 000
Kommunale avgifter	4	300 044	201 080	289 000	321 000
Eiendomsskatt		72 649	9 280	24 000	0
Energi og strøm		156 432	146 518	220 000	205 000
Andre driftskostnader	5	180 730	147 969	114 000	175 000
Sum kostnader		1 141 484	765 628	1 057 000	1 151 500
Driftsresultat		3 555 684	3 335 663	4 191 000	3 657 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 745	7 024	3 000	5 000
Rentekostnader		3 730 056	2 783 789	4 153 000	3 629 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 722 311	-2 776 764	-4 150 000	-3 624 000
Årsresultat		-166 627	558 899	41 000	33 500

Arsoppgjør 2024 for Stavern Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Stavern Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	125 790 000	125 790 000
Påkostninger	6	450 000	600 000
Sum anleggsmidler		126 240 000	126 390 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 841	0
Forskuddsbetalte kostnader		174 068	219 025
Andre fordringer		1 047	6 604
Sum fordringer		180 956	225 629
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		658 597	683 659
Sum bankinnskudd og kontanter		658 597	683 659
Sum omløpsmidler		839 552	909 288
SUM EIENDELER		127 079 552	127 299 288

Arsoppgjør 2024 for Stavern Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Stavern Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	558 601	558 601
Årets resultat	7	-166 627	0
Sum opptjent egenkapital		486 974	653 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	66 972 257	68 630 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	8 944 000	7 444 000
Borettsinnskudd	9	50 316 000	50 316 000
Sum langsiktig gjeld		126 232 257	126 390 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		133 201	56 992
Leverandørgjeld		207 670	178 540
Påløpte renter		18 911	20 155
Annen kortsiktig gjeld		539	0
Sum kortsiktig gjeld		360 321	255 687
Sum gjeld		126 592 578	126 645 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 079 552	127 299 288
Pantestillelser	10	126 232 257	126 390 000

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Stavern Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Stavern Panorama Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader bod	3 000	8 200	17 000	18 000
Vannmalere varmt tappevann	19 095	38 254	60 000	45 000
Startkapital	0	290 940	0	0
Oppvarming leiligheter	39 343	92 353	120 000	125 000
Strøm elbil	5 841	6 534	0	0
Salg av bod	150 000	0	0	0
Motkonto, balanseført verdi solgt bod	-150 000	0	0	0
Sum	67 279	436 281	197 000	188 000

Årsoppgjør 2024 for Stavern Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Stavern Panorama Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	5 358	0
Sum	5 358	0

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	41 191	32 567
Vedlikehold elektro	336	18 096
Vedlikehold garasjer/parkering	2 000	582
Vedlikehold dører	9 511	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlis/sprinkleranlegg	36 343	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	20 434	0
Sum	109 814	51 245

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. mætter	58 081	32 408
Techem målerdata	6 475	6 475
Innkjøp av inventar og utstyr	18 077	30 122
Driftsmateriell	539	2 146
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	540
Kontr. oljeutskiller/ vannprøve	15 244	0
Snørydding/sandstrøing	33 149	40 013
Hage/plenklipping	22 764	8 005
Juridisk rådgivning	0	12 813
Teknisk rådgivning	12 656	0
Vakthold/alarm	719	0
Innleid arbeidskraft/konsulent	4 375	0
Gaver, fradragsberettiget	508	0
Generalforsamling	4 329	5 645
Servering/tilsteling beboere	0	900
Bank- og betalingsgebyr	1 815	3 638
Andre gebyrer og driftskostnader	2 000	5 265

Arsoppgjør 2024 for Stavern Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Stavern Panorama Borettslag

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Note 5 - Andre driftskostnader		
Sum	180 730	147 969



Noter til regnskapet 2024 for Stavern Panorama Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2023
Kostpris	125 790 000
2023 - 4 garasjeplasser & boder	600 000
2024 - Solgt bod	- 150 000
Bokført verdi 31.12	126 240 000

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	95 000	95 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	558 601	-298
+/- Årets resultat	-166 627	558 899
Sum egenkapital pr 31.12	486 974	653 601

Innskutt andelskapital består av 19 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2024 for Stavern Panorama Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Kjøp p. plasser & boder	Oppføring
Lånenummer:	25107103573	25107007701
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Betingelser:		Avdragsfritt til 31.01.2043
Beregnet innfridd:	27.12.2048	30.01.2063
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	75 474 000
Lånesaldo 01.01:	600 000	68 030 000
Avdrag i perioden:	157 743	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	442 257	66 530 000
Saldo 5 år frem i tid:	390 477	66 530 000
Andelssaldo 01.01:	0	7 444 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	8 944 000
Sum pantegjeld for lån:	442 257	75 474 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007701	1	6 480 000	6 480 000
	1	5 700 000	5 700 000
	1	5 640 000	5 640 000
	1	5 160 000	5 160 000
	1	4 794 000	4 794 000
	1	4 290 000	4 290 000
	1	4 020 000	4 020 000
	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 234 000	3 234 000
	1	2 960 000	2 960 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 492 000	2 492 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	1 710 000	1 710 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107103573	1	31 455	31 455
	2	30 396	60 792
	1	30 238	30 238
	2	24 609	49 218
	3	23 842	71 526
	2	23 824	47 648
	1	21 639	21 639
	1	21 128	21 128

Arsoppgjør 2024 for Stavern Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Stavern Panorama Borettslag

Langsiktig gjeld

2	19 254	38 508
2	17 958	35 916
2	17 094	34 188

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 25107007701 har første avdrag 28.02.2043 med kr 153 618

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 480 000	14 962
1	5 700 000	13 161
1	5 640 000	13 023
1	5 160 000	11 914
1	4 794 000	11 069
1	4 290 000	9 906
1	4 020 000	9 282
1	3 960 000	9 144
1	3 600 000	8 312
1	3 234 000	7 467
1	2 960 000	6 835
1	2 850 000	6 581
1	2 580 000	5 957
1	2 500 000	5 773
1	2 492 000	5 754
1	2 460 000	5 680
1	2 100 000	4 849
1	1 710 000	3 948

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Stavern Panorama Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	50 316 000	50 316 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	50 316 000	50 316 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 126 232 257,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 126 390 000,-.



Resultat og balanse med noter for Stavern Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stavern Panorama Borettslag

Styreleder	Vigdis Helen Øiseth Eidan (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Steinar Thorsen Rosenvold (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Per Egil Holm (sign.)	07.04.2025



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stavern Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavern Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 705N4-6M757-GJCFY-EMV/KQ-TGNRZ-WHGWW



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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Penneo Dokumentnrøkke: 705N4-6M757-GJCFY-EMVKQ-TGNRZ-WHGWN



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-04-17 07:00:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 705N4-6M757-GJCFY-EMVKQ-TGNRZ-WHGWN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.