



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 884 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Caspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		532 546	612 818
Sum inntekter		532 546	612 818
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad	2,3,4,9	252 367	245 386
Sum kostnader		266 401	271 545
Driftsresultat		266 145	341 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 589	3 100
Sum finansinntekter		1 589	3 100
Annen rentekostnad	5	197 669	291 179
Sum finanskostnader		197 669	291 179
Netto finans		-196 080	-288 079
Ordinært resultat før skattekostnad		72 689	67 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 689	67 943
Årsresultat		70 065	53 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 065	53 193
Sum overføringer og disponeringer		70 065	53 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	21 715 000	21 715 000
Sum varige driftsmidler		21 715 000	21 715 000
Sum anleggsmidler		21 715 000	21 715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-664	0
Andre fordringer	6	41 603	38 403
Sum fordringer		40 939	38 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 401	223 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 401	223 592
Sum omløpsmidler		322 340	261 995
SUM EIENDELER		22 037 340	21 976 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	287 764	217 699
Sum opptjent egenkapital		287 764	217 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		287 764	217 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7,10	10 857 500	10 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 857 500	10 857 500
Sum annen langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Sum langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 012	28 322
Annen kortsiktig gjeld		4 564	15 974
Sum kortsiktig gjeld		34 576	44 296
Sum gjeld		21 749 576	21 759 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 037 340	21 976 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437424

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 884 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Caspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 918 884 025
RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		532 546	612 818
Sum inntekter		532 546	612 818
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 9	252 367	245 386
Sum kostnader		266 401	271 545
Driftsresultat		266 145	341 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 589	3 100
Sum finansinntekter		1 589	3 100
Annen rentekostnad	5	197 669	291 179
Sum finanskostnader		197 669	291 179
Netto finans		-196 080	-288 079
Ordinært resultat før skattekostnad			
		72 689	67 943
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		72 689	67 943
Årsresultat		70 065	53 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 065	53 193
Sum overføringer og disponeringer		70 065	53 193



Sum langsiktig gjeld	21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 012	28 322
Annen kortsiktig gjeld	4 564	15 974
Sum kortsiktig gjeld	34 576	44 296
Sum gjeld	21 749 576	21 759 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 037 340	21 976 995



Organisasjonsnr: 918 884 025
RØRÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

-

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Røråsen borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røråsen borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PE830-M2MGU-KLP7C-MDS83-S1SN3-6ZENQ



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: PE830-M2MGU-KL P7C-MDS83-S15N3-6ZENQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap Røråsen Panorama borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		332 160	325 760	332 165	341 765
Dekning kapitalkostnader renter		200 386	287 058	317 377	156 360
Sum driftsinntekter		532 546	612 818	649 542	498 125
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	3 995	3 854	3 744	4 943
Styrehonorar		10 000	11 410	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		36 998	34 025	36 300	38 500
Andre forvaltningstjenester		1 269	1 220	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader		1 410	0	1 410	1 410
Vedlikehold	3, 9	3 492	5 443	10 000	10 000
Utvendig vintervedlikehold		2 625	14 750	10 000	10 000
Kabel-tv		33 859	29 858	31 100	35 400
Bredbånd, internett, dekoder		10 464	10 464	10 900	10 900
Forsikring		28 322	26 223	27 300	29 500
Kommunale avgifter		128 076	128 630	133 800	133 200
Andre driftsutgifter	4	3 892	3 669	10 450	9 950
Sum driftskostnader		266 401	271 545	288 204	297 003
Driftsresultat		266 145	341 273	361 338	201 122
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		1 589	3 100	0	0
Sum finansinntekter		1 589	3 100	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	5	197 669	291 179	317 377	156 360
Sum finanskostnader		197 669	291 179	317 377	156 360
Netto finansposter		-196 080	-288 079	-317 377	-156 360
Årsresultat		70 065	53 193	43 961	44 762
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		70 065	53 193	43 961	44 762
Sum overføringer		70 065	53 193	43 961	44 762

Røråsen Panorama borettslag



Balanse Røråsen Panorama borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	1 800 000	1 800 000
Bygninger	9, 10	19 915 000	19 915 000
Sum anleggsmidler		21 715 000	21 715 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-664	0
Andre fordringer	6	70	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 533	38 403
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		281 401	223 592
Sum omløpsmidler		322 340	261 995
SUM EIENDELER		22 037 340	21 976 995

Røråsen Panorama borettslag



Balanse Røråsen Panorama borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	8	247 764	177 699
Sum egenkapital		287 764	217 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7, 10	10 857 500	10 857 500
Borettsinnskudd	10	10 857 500	10 857 500
Sum langsiktig gjeld		21 715 000	21 715 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 012	28 322
Påløpte renter		4 564	4 564
Annen kortsiktig gjeld		0	11 410
Sum kortsiktig gjeld		34 576	44 296
Sum gjeld		21 749 576	21 759 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 037 340	21 976 995

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Odd Caspersen
Leder

Kristin Lunden
Styremedlem

Knut Mørken
Styremedlem

Røråsen Panorama borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen 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. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	217 699	164 506
Endring disponible midler:		
Årets resultat	70 065	53 193
Årets endring i disponible midler	70 065	53 193
DISPONIBLE MIDLER 31.12	287 764	217 699
Omløpsmidler	322 340	261 995
Kortsiktig gjeld	-34 576	-44 296
DISPONIBLE MIDLER 31.12	287 764	217 699



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	3 995	3 854
Sum	3 995	3 854

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 293	5 443
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	199	0
Sum	3 492	5 443

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7460 Premie husleiefond	456	420
7720 Generalforsamling	231	220
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 185	3 029
7790 Andre kostnader	20	0
Sum	3 892	3 669

Note 5 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	197 669	291 179
Sum	197 669	291 179

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	70	0
Sum	70	0



Noter

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	2220
Lånenummer:	26108162553
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	10 857 500
Lånesaldo 01.01:	10 857 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 857 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108162553	1	1 487 500	1 487 500
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 315 000	1 315 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 255 000	1 255 000
	1	1 250 000	1 250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108162553 har første avdrag 28.09.2037 med kr 115 688	1	1 487 500	5 283
	2	1 475 000	5 239
	1	1 325 000	4 706
	1	1 315 000	4 670
	1	1 275 000	4 528
	1	1 255 000	4 457
	1	1 250 000	4 440

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2075 Akkumulert resultat	247 764	177 699
Sum	287 764	217 699

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 915 000	1 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 915 000	1 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 915 000	1 800 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-10 857 500	-10 857 500
Borettsinnskudd	-10 857 500	-10 857 500
Sum	-21 715 000	-21 715 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	1 800 000	1 800 000
Bygninger/påkostninger	19 915 000	19 915 000
Sum	21 715 000	21 715 000



Resultat og balanse med noter for Røråsen Panorama borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røråsen Panorama borettslag

Styreleder	Odd Caspersen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kristin Lunden (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Knut Mørken (sign.)	23.03.2021