



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 583 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kampen 34
9440 EVENSKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 387 283	1 138 198
Sum inntekter		1 387 283	1 138 198
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	6 411	29 481
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	426 835	323 151
Sum kostnader		433 246	352 632
Driftsresultat		954 037	785 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	15 972	5 818
Sum finanskostnader	16	749 201	442 126
Netto finans		-733 229	-436 309
Ordinært resultat før skattekostnad		220 808	349 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		954 037	785 566
Årsresultat		220 808	349 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 808	349 258
Sum overføringer og disponeringer		220 808	349 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	33 700 000	33 700 000
Sum varige driftsmidler		33 700 000	33 700 000
Sum anleggsmidler		33 741 108	33 730 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 295	54 350
Sum fordringer		18 295	54 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	456 961	405 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 853	375 069
Sum omløpsmidler		434 148	429 419
SUM EIENDELER		34 175 256	34 159 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 235 909	886 651
Sum egenkapital		1 506 716	1 285 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	15 756 166	15 916 599
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 606 166	32 766 599
Sum langsiktig gjeld		32 606 166	32 766 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 829	57 974
Annen kortsiktig gjeld	20,21	32 545	49 146
Sum kortsiktig gjeld		62 374	107 120
Sum gjeld		32 668 540	32 873 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 175 256	34 159 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384287

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 583 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kampen 34
9440 EVENSKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 923 583 297
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 387 283	1 138 198
Sum inntekter		1 387 283	1 138 198
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	6 411	29 481
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	426 835	323 151
Sum kostnader		433 246	352 632
Driftsresultat		954 037	785 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	15 972	5 818
Sum finanskostnader	16	749 201	442 126
Netto finans		-733 229	-436 309
Ordinært resultat før skattekostnad		220 808	349 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		954 037	785 566
Årsresultat		220 808	349 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 808	349 258
Sum overføringer og disponeringer		220 808	349 258



Organisasjonsnr: 923 583 297
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	33 700 000	33 700 000
Sum varige driftsmidler		33 700 000	33 700 000
Sum anleggsmidler		33 741 108	33 730 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 295	54 350
Sum fordringer		18 295	54 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	456 961	405 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 853	375 069
Sum omløpsmidler		434 148	429 419
SUM EIENDELER		34 175 256	34 159 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 235 909	886 651
Sum egenkapital		1 506 716	1 285 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	15 756 166	15 916 599
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 606 166	32 766 599



Sum langsiktig gjeld		32 606 166	32 766 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 829	57 974
Annen kortsiktig gjeld	20,21	32 545	49 146
Sum kortsiktig gjeld		62 374	107 120
Sum gjeld		32 668 540	32 873 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 175 256	34 159 628



Organisasjonsnr: 923 583 297
EVENSKJER PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2023 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 383 283	1 359 365	1 138 198	1 506 924
Andre driftsinntekter	2	4 000	0	0	0
Sum inntekter		1 387 283	1 359 365	1 138 198	1 506 924
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	311	1 122	1 431	1 530
Styrehonorar	4	6 100	30 000	28 050	30 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 000	6 563	7 350
Forretningsførerhonorar		38 472	38 477	37 068	40 396
Konsulenttjenester	6	42 572	5 000	0	65 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	9 521	5 000	221	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	3 672	2 000
Annet vedlikehold	9	70 014	57 500	44 215	89 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	26 706	27 000	6 039	29 000
Kostnader TV/Internett		11 880	14 000	11 880	11 880
Forsikring	11	57 069	57 100	53 025	60 800
Eiendomsavgift og renovasjon	12	121 378	145 000	139 466	170 000
Energi og brensel	13	5 616	7 000	4 573	9 000
Andre driftskostnader	14	36 388	80 000	16 429	35 001
Sum kostnader		433 246	474 199	352 632	560 957
Driftsresultat		954 037	885 166	785 566	945 967
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	15 972	170	5 818	10 000
Finanskostnader	16	749 201	713 356	442 126	879 682
Resultat finansposter		-733 229	-713 186	-436 309	-869 682
Ordinært resultat før skatt		220 808	171 980	349 258	76 285
Årets resultat		220 808	171 980	349 258	76 285
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		220 808	0	349 258	0
Sum disponeringer		220 808	0	349 258	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		322 299	322 299	233 200	371 775
Periodens resultat		220 808	171 980	349 258	76 285
Avdrag på lån		-160 433	-174 397	-249 971	-143 030
Innskudd øremerkede midler		-10 899	-10 000	-10 188	-10 000
Endring i disponible midler		49 476	-12 417	89 099	-76 745
Sum disponible midler		371 775	309 882	322 299	295 030



Balanse desember 2023 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	33 700 000	33 700 000
Sum varige anleggsmidler		33 700 000	33 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	41 108	30 209
Sum finansielle anleggsmidler		41 108	30 209
Sum anleggsmidler		33 741 108	33 730 209
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		14 295	54 350
Andre fordringer		4 000	0
Sum fordringer		18 295	54 350
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		415 853	375 069
Sum bankinnskudd og kontanter		415 853	375 069
Sum omløpsmidler		434 148	429 419
SUM EIENDELER		34 175 256	34 159 628

Evenskjer Panorama Borettslag



Balanse desember 2023 Evenskjer Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 235 909	886 651
Årets endringer i egenkapital		220 808	349 258
Sum egenkapital 31.12		1 506 716	1 285 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	15 756 166	15 916 599
Borettsinnskudd	19, 20	16 850 000	16 850 000
Sum langsiktig gjeld		32 606 166	32 766 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 829	57 974
Påløpne renter		27 981	22 300
Påløpne avdrag	20, 21	4 564	6 036
Annen kortsiktig gjeld		0	20 810
Sum kortsiktig gjeld		62 374	107 120
Sum gjeld		32 668 540	32 873 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 175 256	34 159 628

31.12.23

Evenskjer Panorama Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Roald Magne Hakvåg
Styreleder

Vigdís Hersvik
Styremedlem

Vibeke Iren Østnes Johansen
Styremedlem

Evenskjer Panorama Borettslag



Evenskjer 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:

Avskrivningssatsen 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.



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	457 332	457 332	457 332	472 332
Parkeringsleie	0	2 400	1 600	0
Renter lån	746 019	713 356	401 640	879 682
TV - Internett	11 880	11 880	11 880	11 880
Avdrag lån	168 052	174 397	265 746	143 030
Sum	1 383 283	1 359 365	1 138 198	1 506 924

Borettslaget består av ti andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	4 000	0	0	0
Sum	4 000	0	0	0

Andre inntekter er tilskudd fra If for utført vannsjekk.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	311	1 122	1 431	1 530
Sum	311	1 122	1 431	1 530

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	6 100	30 000	28 050	30 000
Sum	6 100	30 000	28 050	30 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	7 350
Sum	7 219	7 000	6 563	7 350

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

Evenskjer Panorama Borettslag - noter



Evnskjer Panorama Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for juridisk rådgivning	12 572	0	0	0
Teknisk rådgivning	30 000	5 000	0	65 000
Sum	42 572	5 000	0	65 000

Juridisk bistand er advokatbistand fra Advokatfirmaet Solver AS ifm mangler på eiendommen.
Teknisk rådgivning er kr 15 000 til utført vannsjekk, levert av Bonord. Dette må ses i sammenheng med mottatt tilskudd jfr note 2. Resterende kr 15 000 gjelder utarbeidelse av reklamasjonsrapport, utført av Jakobsen takst og bygg AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	174	5 000	111	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	110	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	9 347	0	0	0
Sum	9 521	5 000	221	10 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	3 672	0
Sum	0	0	3 672	2 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	5 063	0	0	0
Renhold	7 563	15 000	1 875	16 000
Snøbrøyting og gressklipping	56 661	40 000	38 578	70 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	727	2 500	3 763	3 000
Sum	70 014	57 500	44 215	89 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	20 225	20 000	0	21 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	6 481	7 000	6 039	8 000
Sum	26 706	27 000	6 039	29 000

Evnskjer Panorama Borettslag - noter



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	54 350	55 000	50 892	58 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 719	2 100	2 133	2 800
Sum	57 069	57 100	53 025	60 800

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	121 378	145 000	139 466	155 000
Eiendoms- og festeavgift	0	0	0	15 000
Sum	121 378	145 000	139 466	170 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	5 616	7 000	4 573	9 000
Sum	5 616	7 000	4 573	9 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	1 000	0	0
Annen leiekostnad	0	0	2 700	0
Verktøy	797	22 500	698	8 000
Driftsmateriale	21 787	0	680	0
Kontorrekvisita	1 251	3 000	3 360	4 000
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	4 000
Elektronisk kommunikasjon	1 406	2 000	0	3 000
Gaver	671	0	89	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 948	1 500	1 549	3 500
Bank og kortgebyrer	1 100	2 000	1 104	1
Forskuttering felleskostnader	5 437	7 000	4 266	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 500
Andre driftskostnader	1 990	35 000	1 983	10 000
Sum	36 388	80 000	16 429	35 001

Evenskjer Panorama Borettslag - noter



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	15 972	170	5 818	10 000
Sum	15 972	170	5 818	10 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	749 201	713 356	442 126	879 682
Sum	749 201	713 356	442 126	879 682

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 700 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 700 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.
Gnr 16/bnr 645

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	30 209	20 021
Innskudd	10 899	10 188
Sum	41 108	30 209

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	16 850 000	16 850 000
Sum	20	16 850 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Evenskjer Panorama Borettslag - noter



Evenskjer Panorama Borettslag - noter

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	32 610 730	32 772 635
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	33 700 000	33 700 000

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	12138968993
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	16 850 000
Lånesaldo 01.01:	15 922 635
Avdrag i perioden:	161 905
Lånesaldo 31.12:	15 760 730

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138968993	1	1 636 871	1 636 871
	5	1 590 103	7 950 515
	4	1 543 336	6 173 344



Resultat og balanse med noter for Evenskjer Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Evenskjer Panorama Borettslag

Styreleder	Roald Magne Hakvåg (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Vibeke Iren Østnes Johansen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Vigdis Hersvik (sign.)	09.04.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Evenskjer Panorama Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evenskjer Panorama Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 11. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: WE75F-7EB2W-K1508-K1EBC-E42GK-5N5KU



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 09:48:08 UTC



Penneo DokumentID: WE7SF-7EB2W-K1508-K1EB0-E42GK-SN5KU

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/validator>