



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 561  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Randi Sjørdal Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 19.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 877 162	3 724 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 877 162</b>	<b>3 724 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		147 127	141 025
Annen driftskostnad	1,2	1 299 320	1 329 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 446 446</b>	<b>1 470 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 430 716</b>	<b>2 254 149</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		978	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>978</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		4 590 252	2 435 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 590 252</b>	<b>2 435 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 589 274</b>	<b>-2 435 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-158 559</b>	<b>-181 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-158 559</b>	<b>-181 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-158 558</b>	<b>-181 156</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	166 400 700	166 400 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 400 700</b>	<b>166 400 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 400 700</b>	<b>166 400 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45	12 832
Andre fordringer		309 229	258 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 274</b>	<b>271 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 981	227 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>188 981</b>	<b>227 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 255</b>	<b>500 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 898 955</b>	<b>166 901 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		3 630 000	3 630 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 790 000</b>	<b>3 790 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-304 439	-145 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-304 439</b>	<b>-145 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 485 561</b>	<b>3 644 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	162 770 700	162 770 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 770 700</b>	<b>162 770 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 770 700</b>	<b>162 770 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 120	133 228
Annen kortsiktig gjeld		498 575	353 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>642 695</b>	<b>486 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 413 395</b>	<b>163 257 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 898 955</b>	<b>166 901 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388120

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 561  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Randi SørDAL Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 918 500 561  
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 877 162	3 724 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 877 162</b>	<b>3 724 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		147 127	141 025
Annen driftskostnad	1, 2	1 299 320	1 329 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 446 446</b>	<b>1 470 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 430 716</b>	<b>2 254 149</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		978	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>978</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		4 590 252	2 435 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 590 252</b>	<b>2 435 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 589 274</b>	<b>-2 435 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-158 559</b>	<b>-181 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-158 559</b>	<b>-181 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-158 558</b>	<b>-181 156</b>



Organisasjonsnr: 918 500 561  
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7  
Sum varige driftsmidler

166 400 700	166 400 700
166 400 700	166 400 700

Sum anleggsmidler

166 400 700	166 400 700
-------------	-------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

45	12 832
309 229	258 614
309 274	271 446

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

188 981	227 508
188 981	227 508

Sum omløpsmidler

498 255	500 954
---------	---------

SUM EIENDELER

166 898 955	166 901 654
-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

160 000	160 000
3 630 000	3 630 000
3 790 000	3 790 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-304 439	-145 882
-304 439	-145 882

Sum egenkapital

6	3 485 561	3 644 118
---	-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	162 770 700	162 770 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 770 700</b>	<b>162 770 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 770 700</b>	<b>162 770 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 120	133 228
Annen kortsiktig gjeld		498 575	353 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>642 695</b>	<b>486 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 413 395</b>	<b>163 257 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 898 955</b>	<b>166 901 654</b>



Organisasjonsnr: 918 500 561  
SKAUGUM PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



## Resultatregnskap 2023 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 829 165	3 690 569	5 455 038	6 978 400
Andre inntekter		47 268	33 500	0	0
Salgsinntekter		729	278	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 877 162</b>	<b>3 724 347</b>	<b>5 455 038</b>	<b>6 978 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		41 000	39 000	40 000	41 000
Arbeidsgiveravgift		2 091	1 989	2 040	2 091
Forretningsførerhonorar		104 036	100 036	104 036	109 238
Andre forvaltningstjenester		22 384	6 663	6 500	7 500
Revisjonshonorar		6 071	5 783	6 072	6 376
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Andre tjenester		9 213	9 122	0	0
Vedlikehold	1	183 127	205 341	225 000	235 000
Snørydding/Plenkipping		24 561	20 243	20 000	35 000
Kabel-tv		191 615	191 616	192 000	192 000
Forsikring		92 193	86 319	92 190	96 984
Kommunale avgifter		475 894	457 261	249 386	283 548
Renovasjon		143 872	126 454	143 849	161 254
Festeavgifter		0	0	212 910	212 910
Energi, strøm		86 891	106 275	110 000	120 000
Renhold, fellesareal		4 228	25 132	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	41 340	72 118	30 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		5 131	4 047	5 000	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 446 446</b>	<b>1 470 198</b>	<b>1 454 783</b>	<b>1 562 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 430 716</b>	<b>2 254 149</b>	<b>4 000 255</b>	<b>5 416 199</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		978	0	0	0
Rentekostnad		4 590 252	2 435 304	3 969 507	5 391 964
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 589 274</b>	<b>-2 435 304</b>	<b>-3 969 507</b>	<b>-5 391 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-158 558</b>	<b>-181 156</b>	<b>30 748</b>	<b>24 235</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-158 558	-181 156	30 748	24 235

Skaugum Panorama Borettslag



## Balanse 2023 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	166 400 700	166 400 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 400 700</b>	<b>166 400 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		45	12 832
Periodiserte kostnader		309 229	258 614
Bankinnskudd		188 981	227 508
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 255</b>	<b>500 954</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>166 898 955</b>	<b>166 901 654</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		160 000	160 000
Innskutt annen egenkapital		3 630 000	3 630 000
Annen egenkapital		-304 439	-145 882
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 485 561</b>	<b>3 644 118</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	96 210 420	96 210 420
Borettsinnskudd	4, 5	66 560 280	66 560 280
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 770 700</b>	<b>162 770 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 120	133 228
Påløpt renter		472 354	324 872
Forskuddsbet husleie		26 221	28 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>642 695</b>	<b>486 836</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>166 898 955</b>	<b>166 901 654</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>162 770 700</b>	<b>162 770 700</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Randi Sørdal Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Oddvar Sørfjell  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anfinn Bratteng  
Styremedlem

**Skaugum Panorama Borettslag**



**Balanse 2023 Skaugum Panorama Borettslag**

---

Ivar Pedersen  
Styremedlem

Jorunn Laila Bratteng  
Styremedlem

**Skaugum Panorama Borettslag**



## Noter Skaugum Panorama Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	43 779	70 615	140 000	140 000
Service heis og vent.anlegg	117 722	110 727	60 000	70 000
Vaktmestertjenester	21 625	24 000	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>183 127</b>	<b>205 341</b>	<b>225 000</b>	<b>235 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	2 005	511	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	22 476	21 575	0	0
Uteområder	10 055	34 436	15 000	20 000
Andre kostnader	6 805	15 596	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>41 340</b>	<b>72 118</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137779852
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	03.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	99 840 420
Lånesaldo 01.01:	96 210 420
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>96 210 420</b>
Saldo 5 år frem i tid:	96 210 420
Andelssaldo 01.01:	3 630 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 630 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>99 840 420</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137779852	1	4 498 200	4 498 200
	2	4 069 800	8 139 600
	1	3 998 400	3 998 400
	1	3 695 800	3 695 800
	1	3 471 300	3 471 300
	1	3 410 400	3 410 400
	1	3 348 900	3 348 900
	1	3 285 120	3 285 120
	1	3 229 440	3 229 440
	1	3 201 600	3 201 600
	1	3 045 000	3 045 000
	2	3 036 000	6 072 000
	10	2 951 040	29 510 400
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 672 640	2 672 640
	1	2 544 480	2 544 480
	1	2 342 700	2 342 700
	1	2 301 600	2 301 600
	1	2 219 400	2 219 400
	1	2 128 320	2 128 320
	1	335 120	335 120

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213.77.79852	96 210 420	96 210 420
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>162 770 700</b>

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
<b>Sum</b>	<b>66 560 280</b>	<b>66 560 280</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Skaugum Panorama Borettslag



## Noter Skaugum Panorama Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	160 000	160 000
Egenkapital fra IN	3 630 000	3 630 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-145 882	35 274
Årets resultat	-158 558	-181 156
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 485 561</b>	<b>3 644 118</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	166 400 700	166 400 700
<b>Sum</b>	<b>166 400 700</b>	<b>166 400 700</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>14 118</b>	<b>195 274</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-159 180	-181 156
Avdrag langsiktig lån	0	-600 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-158 558</b>	<b>-781 156</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-144 439</b>	<b>14 118</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	498 255	500 954
Kortsiktig gjeld	-642 695	-486 836
<b>Disponible midler</b>	<b>-144 439</b>	<b>14 118</b>

### Note 8 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.



## Resultat og balanse med noter for Skaugum Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Skaugum Panorama Borettslag**

Styreleder	Randi Sjørdal Pedersen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ivar Pedersen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Oddvar Sjørfjell (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Jorunn Laila Bratteng (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Anfinn Bratteng (sign.)	26.02.2024

### **For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Skaugum Panorama Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugum 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

PwC Mosjøen, 15. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 829 165	3 690 569	5 455 038	6 978 400
Andre inntekter		47 268	33 500	0	0
Salgsinntekter		729	278	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 877 162</b>	<b>3 724 347</b>	<b>5 455 038</b>	<b>6 978 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		41 000	39 000	40 000	41 000
Arbeidsgiveravgift		2 091	1 989	2 040	2 091
Forretningsførerhonorar		104 036	100 036	104 036	109 238
Andre forvaltningstjenester		22 384	6 663	6 500	7 500
Revisjonshonorar		6 071	5 783	6 072	6 376
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Andre tjenester		9 213	9 122	0	0
Vedlikehold	1	183 127	205 341	225 000	235 000
Snørydding/Plenkipping		24 561	20 243	20 000	35 000
Kabel-tv		191 615	191 616	192 000	192 000
Forsikring		92 193	86 319	92 190	96 984
Kommunale avgifter		475 894	457 261	249 386	283 548
Renovasjon		143 872	126 454	143 849	161 254
Festeavgifter		0	0	212 910	212 910
Energi, strøm		86 891	106 275	110 000	120 000
Renhold, fellesareal		4 228	25 132	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	41 340	72 118	30 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		5 131	4 047	5 000	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 446 446</b>	<b>1 470 198</b>	<b>1 454 783</b>	<b>1 562 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 430 716</b>	<b>2 254 149</b>	<b>4 000 255</b>	<b>5 416 199</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		978	0	0	0
Rentekostnad		4 590 252	2 435 304	3 969 507	5 391 964
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 589 274</b>	<b>-2 435 304</b>	<b>-3 969 507</b>	<b>-5 391 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-158 558</b>	<b>-181 156</b>	<b>30 748</b>	<b>24 235</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-158 558	-181 156	30 748	24 235

Skaugum Panorama Borettslag



## Balanse 2023 Skaugum Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	166 400 700	166 400 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 400 700</b>	<b>166 400 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		45	12 832
Periodiserte kostnader		309 229	258 614
Bankinnskudd		188 981	227 508
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 255</b>	<b>500 954</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>166 898 955</b>	<b>166 901 654</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		160 000	160 000
Innskutt annen egenkapital		3 630 000	3 630 000
Annen egenkapital		-304 439	-145 882
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 485 561</b>	<b>3 644 118</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	96 210 420	96 210 420
Borettsinnskudd	4, 5	66 560 280	66 560 280
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 770 700</b>	<b>162 770 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 120	133 228
Påløpt renter		472 354	324 872
Forskuddsbet husleie		26 221	28 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>642 695</b>	<b>486 836</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>166 898 955</b>	<b>166 901 654</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>162 770 700</b>	<b>162 770 700</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Randi Sørdal Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Oddvar Sørfjell  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anfinn Bratteng  
Styremedlem

**Skaugum Panorama Borettslag**



**Balanse 2023 Skaugum Panorama Borettslag**

---

Ivar Pedersen  
Styremedlem

Jorunn Laila Bratteng  
Styremedlem

**Skaugum Panorama Borettslag**



## Noter Skaugum Panorama Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	43 779	70 615	140 000	140 000
Service heis og vent.anlegg	117 722	110 727	60 000	70 000
Vaktmestertjenester	21 625	24 000	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>183 127</b>	<b>205 341</b>	<b>225 000</b>	<b>235 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	2 005	511	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	22 476	21 575	0	0
Uteområder	10 055	34 436	15 000	20 000
Andre kostnader	6 805	15 596	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>41 340</b>	<b>72 118</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137779852</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	03.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	99 840 420
Lånesaldo 01.01:	96 210 420
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>96 210 420</b>
Saldo 5 år frem i tid:	96 210 420
Andelssaldo 01.01:	3 630 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 630 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>99 840 420</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137779852	1	4 498 200	4 498 200
	2	4 069 800	8 139 600
	1	3 998 400	3 998 400
	1	3 695 800	3 695 800
	1	3 471 300	3 471 300
	1	3 410 400	3 410 400
	1	3 348 900	3 348 900
	1	3 285 120	3 285 120
	1	3 229 440	3 229 440
	1	3 201 600	3 201 600
	1	3 045 000	3 045 000
	2	3 036 000	6 072 000
	10	2 951 040	29 510 400
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 672 640	2 672 640
	1	2 544 480	2 544 480
	1	2 342 700	2 342 700
	1	2 301 600	2 301 600
	1	2 219 400	2 219 400
	1	2 128 320	2 128 320
	1	335 120	335 120

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213.77.79852	96 210 420	96 210 420
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>162 770 700</b>

Skaugum Panorama Borettslag



Noter Skaugum Panorama Borettslag

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	66 560 280	66 560 280
<b>Sum</b>	<b>66 560 280</b>	<b>66 560 280</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Skaugum Panorama Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	160 000	160 000
Egenkapital fra IN	3 630 000	3 630 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-145 882	35 274
Årets resultat	-158 558	-181 156
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 485 561</b>	<b>3 644 118</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	166 400 700	166 400 700
<b>Sum</b>	<b>166 400 700</b>	<b>166 400 700</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>14 118</b>	<b>195 274</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-159 180	-181 156
Avdrag langsiktig lån	0	-600 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-158 558</b>	<b>-781 156</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-144 439</b>	<b>14 118</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	498 255	500 954
Kortsiktig gjeld	-642 695	-486 836
<b>Disponible midler</b>	<b>-144 439</b>	<b>14 118</b>

### Note 8 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.



## Resultat og balanse med noter for Skaugum Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Skaugum Panorama Borettslag**

Styreleder	Randi Sjørdal Pedersen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ivar Pedersen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Oddvar Sjørfjell (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Jorunn Laila Bratteng (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Anfinn Bratteng (sign.)	26.02.2024

### **For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.02.2024
--	---------------------------	------------