



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 517 121
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Westrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 903 001 | 829 285 |
| Sum inntekter | | 903 001 | 829 285 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 5 202 | 0 |
| Lønnskostnad | 3 | 66 231 | 44 856 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 19 580 | 19 580 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 846 420 | 611 739 |
| Sum kostnader | | 937 433 | 676 175 |
| Driftsresultat | | -34 432 | 153 110 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 848 | 236 |
| Sum finansinntekter | | 2 848 | 236 |
| Annen rentekostnad | | 20 881 | 17 145 |
| Sum finanskostnader | | 20 881 | 17 145 |
| Netto finans | | 18 034 | 16 909 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -52 465 | 136 201 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -52 465 | 136 201 |
| Årsresultat | | -52 466 | 136 201 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 16 | -52 466 | 136 201 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -52 466 | 136 201 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 229 499 | 249 079 |
| Sum varige driftsmidler | | 229 499 | 249 079 |
| Sum anleggsmidler | | 229 499 | 249 079 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 201 | 2 110 |
| Andre fordringer | 12 | 47 404 | 42 701 |
| Sum fordringer | | 51 605 | 44 811 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 321 172 | 325 871 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 321 172 | 325 871 |
| Sum omløpsmidler | | 372 777 | 370 682 |
| SUM EIENDELER | | 602 276 | 619 760 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 50 617 | 103 083 |
| Sum opptjent egenkapital | | 50 617 | 103 083 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 13 | 50 617 | 103 083 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 440 000 | 487 143 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 440 000 | 487 143 |
| Sum langsiktig gjeld | | 440 000 | 487 143 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 966 | 13 539 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 566 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 16 126 | 15 995 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 111 658 | 29 534 |
| Sum gjeld | | 551 658 | 516 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 602 276 | 619 760 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371625

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 517 121
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Westrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 903 001 | 829 285 |
| Sum inntekter | | 903 001 | 829 285 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 5 202 | 0 |
| Lønnskostnad | 3 | 66 231 | 44 856 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 19 580 | 19 580 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 846 420 | 611 739 |
| Sum kostnader | | 937 433 | 676 175 |
| Driftsresultat | | -34 432 | 153 110 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 848 | 236 |
| Sum finansinntekter | | 2 848 | 236 |
| Annen rentekostnad | | 20 881 | 17 145 |
| Sum finanskostnader | | 20 881 | 17 145 |
| Netto finans | | 18 034 | 16 909 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -52 465 | 136 201 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -52 465 | 136 201 |
| Årsresultat | | -52 466 | 136 201 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 16 | -52 466 | 136 201 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -52 466 | 136 201 |



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

| | | |
|---|---------|---------|
| 4 | 229 499 | 249 079 |
|---|---------|---------|

| | | |
|-------------------------|---------|---------|
| Sum varige driftsmidler | 229 499 | 249 079 |
|-------------------------|---------|---------|

| | | |
|-------------------|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | 229 499 | 249 079 |
|-------------------|---------|---------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | |
|------------------|-----------|--------|
| Kundefordringer | 4 201 | 2 110 |
| Andre fordringer | 12 47 404 | 42 701 |
| Sum fordringer | 51 605 | 44 811 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 321 172 | 325 871 |
|--|---------|---------|

| | | |
|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 321 172 | 325 871 |
|--|---------|---------|

| | | |
|------------------|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | 372 777 | 370 682 |
|------------------|---------|---------|

| | | |
|---------------|---------|---------|
| SUM EIENDELER | 602 276 | 619 760 |
|---------------|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | |
|--------------------------|--------|---------|
| Annen egenkapital | 50 617 | 103 083 |
| Sum opptjent egenkapital | 50 617 | 103 083 |

| | | |
|-----------------|-----------|---------|
| Sum egenkapital | 13 50 617 | 103 083 |
|-----------------|-----------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

| | | |
|-----------------------------------|------------|---------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 440 000 | 487 143 |
|-----------------------------------|------------|---------|



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 440 000 | 487 143 |
| Sum langsiktig gjeld | 440 000 | 487 143 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 91 966 | 13 539 |
| Skyldige offentlige avgifter | 3 566 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld 15 | 16 126 | 15 995 |
| Sum kortsiktig gjeld | 111 658 | 29 534 |
| Sum gjeld | 551 658 | 516 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 602 276 | 619 760 |



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Fordringer

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

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 2022 Elvebakken Panorama

Arbeidskapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 341 147 | 0 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | -52 466 | 136 201 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 19 580 | 19 580 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -268 659 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -47 143 | 487 143 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 0 | -33 118 |
| B. Endring arbeidskapital | -80 029 | 341 147 |
| C. Arbeidskapital | 261 118 | 341 147 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Kundefordringer tidligere forretningsfører | 0 | 2 110 |
| Fakturakrav boligselskaper | 4 201 | 0 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 2 989 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 65 | 0 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 8 423 | 7 611 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 35 927 | 35 090 |
| Andre bankinnskudd | 0 | 186 397 |
| Andre bankinnskudd | 139 545 | 130 569 |
| Driftskonto | 170 618 | 0 |
| Andre bankinnskudd | 8 946 | 8 906 |
| Bankinnskudd skattetrekk | 2 064 | 0 |
| Leverandører | -91 608 | 0 |
| Leverandører fra tidligere forretningsførr | 0 | -13 539 |
| Utlegg | -358 | 0 |
| Skattetrekk ansatte | -2 064 | 0 |
| Skattetrekk-forrige forret.f. | -40 | 0 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 279 | 0 |
| Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger | -183 | 0 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -817 | -300 |
| Andre påløpte kostnader | 0 | -13 810 |
| Påløpte energikostnader | -9 356 | 0 |
| Skyldige feriepenger | -2 964 | -1 885 |
| Forskudd / overdekning | -2 989 | 0 |
| Arbeidskapital | 261 118 | 341 147 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Elvebakken Panorama

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 901 842 | 829 250 | 882 880 | 853 269 |
| Sum leieinntekt | | 901 842 | 829 250 | 882 880 | 853 269 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 1 159 | 35 | 6 120 | 6 120 |
| Sum annen inntekt | | 1 159 | 35 | 6 120 | 6 120 |
| Sum inntekt | | 903 001 | 829 285 | 889 000 | 859 389 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Varekostnad | | 5 202 | 0 | 0 | 0 |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 30 231 | 5 543 | 32 908 | 32 906 |
| Styrehonorar | 3 | 36 000 | 39 313 | 34 000 | 34 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 19 580 | 19 580 | 27 000 | 19 600 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 40 285 | 42 556 | 60 000 | 50 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 6 | 74 444 | 86 615 | 74 000 | 78 500 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 7 236 | 4 795 | 3 000 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 3 709 | 3 825 | 4 000 | 7 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 404 857 | 210 051 | 276 500 | 258 500 |
| Revisjonshonorar | | 17 394 | 11 875 | 12 500 | 5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 68 344 | 36 566 | 60 000 | 63 800 |
| Andre honorar | 10 | 7 100 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Kontorkostnad | | 3 536 | 5 003 | 6 300 | 3 501 |
| TV/bredbånd | | 142 270 | 133 787 | 142 000 | 143 700 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 678 | 0 | 0 | 1 000 |
| Kontingenter og gaver | | 2 014 | 4 660 | 3 890 | 2 001 |
| Forsikringer | | 69 552 | 64 290 | 68 000 | 74 800 |
| Andre kostnader | 11 | 5 001 | 7 716 | 12 000 | 8 200 |
| Sum kostnad | | 937 433 | 676 175 | 821 098 | 788 008 |
| Driftsresultat | | -34 432 | 153 110 | 67 902 | 71 381 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 848 | 236 | 0 | 500 |
| Rentekostnad | | 20 881 | 17 145 | 18 000 | 23 126 |
| Netto finansposter | | 18 034 | 16 909 | 18 000 | 22 626 |
| Årsresultat | | -52 466 | 136 201 | 49 902 | 48 755 |
| Andre overføringer | 16 | 0 | 136 201 | 0 | 0 |
| Overført sameiekapital | | -52 466 | 0 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -52 466 | 136 201 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Elvebakken Panorama

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andre driftsmidler | 4 | 229 499 | 249 079 |
| Sum anleggsmidler | | 229 499 | 249 079 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 201 | 2 110 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 3 054 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 44 350 | 42 701 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 321 172 | 325 871 |
| Sum omløpsmidler | | 372 777 | 370 682 |
| SUM EIENDELER | | 602 276 | 619 760 |



Balanse 2022 Elvebakken Panorama

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 50 617 | 103 083 |
| Sum opptjent egenkapital | | 50 617 | 103 083 |
| Sum egenkapital | 13 | 50 617 | 103 083 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 440 000 | 487 143 |
| Sum langsiktig gjeld | | 440 000 | 487 143 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 2 989 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 91 966 | 13 539 |
| Skyldig off. myndigheter | | 3 566 | 0 |
| Påløpne renter | | 817 | 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 12 320 | 15 695 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 111 658 | 29 534 |
| Sum gjeld | | 551 658 | 516 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 602 276 | 619 760 |

Sted: _____

Dato: _____

Bente Westrum
Styreleder

Rønnaug Medby
Nestleder

Berit Hofsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 24 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 200 bruksnr. 562 Lillehammer kommune.

Eiertomt på 5994,8 kmv.

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand Forsikring polise nr. 6324644.



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Panorama

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 758 100 | 829 250 |
| 3610 Sameieinnbetalinger | 108 000 | 0 |
| 3618 Leietillegg strøm | 2 222 | 0 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 9 988 | 0 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 23 532 | 0 |
| Sum | 901 842 | 829 250 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|--------------|-----------|
| 3999 Andre inntekter | 1 159 | 35 |
| Sum | 1 159 | 35 |

Konto 3999: Purregebyr, faktura gebyr

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 5103 Lønn forrige forr.fører | 10 216 | 0 |
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 4 480 | 0 |
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 4 592 | 0 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 2 758 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 279 | 0 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 183 | 0 |
| 5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører | 6 722 | 5 543 |
| 5331 Styrehonorar forrige f.f. | 36 000 | 39 313 |
| Sum | 66 231 | 44 856 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Panorama

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Brannvarsling | Gangvei |
|--------------------------------------|---------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 65 897 | 227 802 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 65 897 | 227 802 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 16 108 | 48 091 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 49 789 | 179 710 |
| Årets avskrivninger : | 4 393 | 15 187 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 15 | 15 |

Note 5 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 40 285 | 42 556 |
| Sum | 40 285 | 42 556 |

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6361 Fast renhold | 54 000 | 52 500 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 18 431 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 19 150 | 13 759 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 1 294 | 1 925 |
| Sum | 74 444 | 86 615 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 7 236 | 4 795 |
| Sum | 7 236 | 4 795 |

Konto 6420 : Tripletex



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Panorama

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 199 | 0 |
| 6540 Inventar | 418 | 499 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 200 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 300 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 592 | 3 326 |
| Sum | 3 709 | 3 825 |

Konto 6550: Lyspærer korridorer

Konto 6551: Euroskilt AS, Skilt

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 75 463 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 84 880 | 1 966 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 4 873 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 60 710 | 15 917 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 1 478 |
| 6641 Malerarbeid | 913 | 0 |
| 6642 Snekkerarbeid | 13 500 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 28 241 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 2 375 | 0 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 133 902 | 190 691 |
| Sum | 404 857 | 210 051 |

Konto 6602: service kloakkanlegg og slam sug.

Konto 6603: Feilsøk porttelefon, infrastruktur og dummy bakplate.

Konto 6605: Vedlikehold garasjeanlegg

Konto 6642: Skifte beslag og finerplate

Konto 6690: Arbeid leilighet og hult tagning i mur

Note 10 - Andre honorarer

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 100 | 0 |
| Sum | 7 100 | 0 |

Konto 6714: Lønnsutbetaling



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Panorama

Note 11 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 260 | 0 |
| 7720 Årsmøte | 0 | 2 228 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 790 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 3 818 | 5 488 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 35 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 101 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | -1 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | 1 |
| 7795 Husleietap | -2 | 0 |
| Sum | 5 001 | 7 716 |

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|----------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 2 989 | 0 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 65 | 0 |
| Sum | 3 054 | 0 |

Konto 1542: Til gode Klare Finans, utbetales i 2023.

Konto 1570: Renter Klare Finans, utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Panorama

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 103 083 | -52 466 | 50 617 |
| Sum opptjent egenkapital | 103 083 | -52 466 | 50 617 |
| Sum egenkapital | 103 083 | -52 466 | 50 617 |

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 16362496644 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 5.65 % |
| Beregnet innfridd: | 20.04.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 487 143 |
| Avdrag i perioden: | 47 143 |
| Lånesaldo 31.12: | 440 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 204 286 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362496644 | 22 | 18 511 | 407 242 |
| | 2 | 16 376 | 32 752 |

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 9 356 | 0 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 2 964 | 1 885 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 13 810 |
| Sum | 12 320 | 15 695 |



Noter årsregnskap 2022 Elvebakken Panorama

Note 16 - Andre overføringer



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Panorama

| | | |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder | Bente Westrum (sign.) | 24.03.2023 |
| Styremedlem | Rønnaug Medby (sign.) | 23.03.2023 |
| Styremedlem | Berit Hofsen (sign.) | 24.03.2023 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Elvebakken Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Elvebakken Panoramas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 sameiets 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mø i Rana | Stord |
| Alta | Frimnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bode | Kragerø | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 27. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor