



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 576 370  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDSHOLMEN PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Roger John Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		450 031	481 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 031</b>	<b>481 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	31 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 915	0
Annen driftskostnad	2,3,4	333 332	390 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 246</b>	<b>421 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 785</b>	<b>59 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	1 383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227</b>	<b>1 383</b>
Annen rentekostnad		198 271	224 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 271</b>	<b>224 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 044</b>	<b>-222 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 260</b>	<b>-163 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 260</b>	<b>-163 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 259</b>	<b>-163 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-97 259	-115 292
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-48 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 259</b>	<b>-163 453</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	19 255 000	19 255 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	143 233	159 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 398 233</b>	<b>19 414 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 398 233</b>	<b>19 414 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 889	19 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 889</b>	<b>19 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 231	4 562
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 231</b>	<b>4 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 120</b>	<b>24 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 673 354</b>	<b>19 438 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-212 551	-115 292



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>212 551</b>	<b>115 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-172 551</b>	<b>-75 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	9 805 000	9 805 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 017 304	9 527 054
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 822 304</b>	<b>19 332 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 822 304</b>	<b>19 332 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 809	180 426
Annen kortsiktig gjeld		10 792	1 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 601</b>	<b>181 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 845 905</b>	<b>19 513 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 673 354</b>	<b>19 438 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	19 822 304	19 332 054



Til generalforsamlingen i Sundsholmen Panorama  
borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sundsholmen Panorama borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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



Uavhengig revisors beretning - Sundsholmen Panorama borettslag

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 avviklet.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Mø i Rana, 9. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor

(2)



Til generalforsamlingen i Sundsholmen Panorama  
borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sundsholmen Panorama borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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



Uavhengig revisors beretning - Sundsholmen Panorama borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Mø i Rana, 9. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor

(2)



## Resultatregnskap 2020 Sundsholmen Panorama borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		258 960	258 960	258 948	258 948
IN andel renter og avdrag		191 071	222 254	236 250	159 200
Andre inntekter		0	0	24 847	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 031</b>	<b>481 214</b>	<b>520 045</b>	<b>418 148</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.		0	1 530	0	0
Styrehonorar		0	30 000	0	0
Avskrivninger	1	15 915	0	15 900	15 900
Revisjonshonorar	2	2 725	2 704	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		37 386	36 792	38 000	38 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Drift/vedlikehold	3	128 066	146 193	25 000	20 000
Drift/vedlikehold heiser	3	19 814	4 375	12 000	15 000
Kabel-tv/internett		46 159	85 403	40 000	44 300
Forsikringer		15 560	32 327	20 000	16 960
Kommunale avgifter		43 916	30 613	49 000	48 000
Fellesstrøm		31 081	34 743	25 000	30 000
Renhold, fellesareal		1 612	9 556	12 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		499	545	350	500
Telefon og porto		1 142	683	1 400	1 000
Andre driftskostnader	4	2 172	1 451	4 600	4 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 246</b>	<b>421 683</b>	<b>249 450</b>	<b>248 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>100 785</b>	<b>59 531</b>	<b>270 595</b>	<b>169 188</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		227	1 383	500	500
Rentekostnader		198 271	224 366	238 120	160 250
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-198 044</b>	<b>-222 983</b>	<b>-237 620</b>	<b>-159 750</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-97 259</b>	<b>-163 453</b>	<b>32 975</b>	<b>9 438</b>
Overført udekket tap		-97 259	-115 292	0	0
Overført fra egenkapital		0	-48 161	0	0



## Balanse 2020 Sundsholmen Panorama borettslag orgnr: 999 576 370

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5	175 000	175 000
Bygninger	6	19 080 000	19 080 000
Andre anleggsmidler	1	143 233	159 148
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 398 233</b>	<b>19 414 148</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		34 841	398
Periodisering kostnader		26 807	19 385
Kundefordringer		241	24
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		213 231	4 562
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 120</b>	<b>24 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 673 354</b>	<b>19 438 517</b>

129 Sundsholmen Panorama borettslag



## Balanse 2020 Sundsholmen Panorama borettslag orgnr: 999 576 370

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
Udekket tap		-212 551	-115 292
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-172 551</b>	<b>-75 292</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	10 017 304	9 527 054
Borettsinnskudd	9	9 805 000	9 805 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 822 304</b>	<b>19 332 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 916	24
Mellomregning		27	680
Leverandørgjeld		12 782	179 746
Påløpte renter		876	1 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 601</b>	<b>181 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 845 905</b>	<b>19 513 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 673 354</b>	<b>19 438 517</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>10</b>	<b>19 822 304</b>	<b>19 332 054</b>

Sundsholmen Panorama borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Roger John Håkonsen  
Styreleder

Roger Ditlefsen  
Styremedlem

Trond Harry Hansen  
Styremedlem



## Noter Sundsholmen Panorama borettslag orgnr: 999 576 370

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdagang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av 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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Anleggsmidler

Inventar	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Årets avskrivn.	Regnsk. verdi UB	Kjøpsår
Varmepumpe, 10 år	159 148	159 148	0	15 915	143 233	2019
<b>Sum</b>	<b>159 148</b>	<b>159 148</b>	<b>0</b>	<b>15 915</b>	<b>143 233</b>	

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 725. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



## Noter Sundsholmen Panorama borettslag orgnr: 999 576 370

### Note 3 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 129	41 142
6602 Drift/vedlikehold VVS	57 057	99 718
6603 Drift/vedlikehold elektro	69 880	5 333
6608 Drift/vedlikehold heiser	19 814	4 375
<b>Sum</b>	<b>147 880</b>	<b>150 568</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7320 Reklamekostnader	1 000	0
7720 Generalforsamling	0	318
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 172	1 133
<b>Sum</b>	<b>2 172</b>	<b>1 451</b>

### Note 5 - Tomt

Tomta er kjøpt i 2014. Estimert kostpris er kr 175 000,-

### Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	19 080 000	0	19 080 000	2014
<b>Sum bygninger</b>	<b>19 080 000</b>	<b>0</b>	<b>19 080 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-115 292	48 161
Årets resultat	-97 259	-163 453
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-172 551</b>	<b>-75 292</b>



## Noter Sundsholmen Panorama borettslag orgnr: 999 576 370

### Negativ egenkapital

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd de to siste årene.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger	Internett og kabel-TV	Bygg
Lånenummer:	12139662308	12135717450	12129005619
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2014
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	2.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059	30.06.2027	31.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	9 950 000	100 000	9 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	77 054	9 450 000
Avdrag i perioden:	0	9 750	9 450 000
Opptak i perioden:	9 950 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	9 950 000	67 304	0
Saldo 5 år frem i tid:	9 534 117	16 156	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135717450	7	8 493	59 451
	1	7 855	7 855
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139662308	1	1 337 500	1 337 500
	6	1 262 500	7 575 000
	1	1 037 500	1 037 500
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12139662308 har første avdrag 30.06.2024 med kr 102 731	1	1 337 500	2 302
	6	1 262 500	2 172
	1	1 037 500	1 785



Noter Sundsholmen Panorama borettslag orgnr: 999 576 370

## IN-lån

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. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	9 805 000	9 805 000
<b>Sum</b>	<b>9 805 000</b>	<b>9 805 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 19 255 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 19 822 304,-.

129 Sundsholmen Panorama borettslag



Noter Sundsholmen Panorama borettslag orgnr: 999 576 370

**Disponible midler**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-157 387</b>	<b>174 488</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-97 259	-163 453
Tilbakeføring avskrivninger	15 915	0
Avdrag langsiktige lån	-9 459 750	-9 274
Påkostninger	0	-159 148
Opptak av langsiktig gjeld	9 950 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>408 905</b>	<b>-331 875</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>251 519</b>	<b>-157 387</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	275 120	24 369
Kortsiktig gjeld	-23 601	-181 755
<b>Disponible midler</b>	<b>251 519</b>	<b>-157 387</b>



Resultat og balanse med noter for Sundsholmen Panorama borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sundsholmen Panorama borettslag**

Styreleder	Roger John Håkonsen (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Trond Harry Hansen (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	26.02.2021