



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 327 827
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOVDEN PANORAMA II
Forretningsadresse: c/o DKS
Kjøita 21
4630 KRISTIANSAND S

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: MORTEN ROSENBERG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 669 729	527 249
Sum inntekter		7 669 729	527 249
Kostnader			
Annen driftskostnad		7 640 425	678 297
Sum kostnader		7 640 425	678 297
Driftsresultat		29 304	-151 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 357	1 413
Sum finansinntekter		4 357	1 413
Annen rentekostnad		4 103	3 382
Sum finanskostnader		4 103	3 382
Netto finans		254	-1 969
Ordinært resultat før skattekostnad		29 558	-153 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 558	-153 017
Årsresultat		29 558	-153 017
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		29 558	-153 017
Sum overføringer og disponeringer		29 558	-153 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		673 222	48 812
Sum fordringer		673 222	48 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 072	443 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 072	443 405
Sum omløpsmidler		1 400 294	492 217
SUM EIENDELER		1 400 294	492 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		389 828	360 270
Sum opptjent egenkapital		389 828	360 270
Sum egenkapital		389 828	360 270
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		1 010 466	131 947
Sum kortsiktig gjeld		1 010 466	131 947
Sum gjeld		1 010 466	131 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 400 294	492 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504155

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 327 827
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOVDEN PANORAMA II
Forretningsadresse: c/o DKS
Tangen 11
4608 KRISTIANSAND S

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: MORTEN ROSENBERG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 991 327 827
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 669 729	527 249
Sum inntekter		7 669 729	527 249
Kostnader			
Annen driftskostnad		7 640 425	678 297
Sum kostnader		7 640 425	678 297
Driftsresultat		29 304	-151 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 357	1 413
Sum finansinntekter		4 357	1 413
Annen rentekostnad		4 103	3 382
Sum finanskostnader		4 103	3 382
Netto finans		254	-1 969
Ordinært resultat før skattekostnad		29 558	-153 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 558	-153 017
Årsresultat		29 558	-153 017
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		29 558	-153 017
Sum overføringer og disponeringer		29 558	-153 017



Organisasjonsnr: 991 327 827
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		673 222	48 812
Sum fordringer		673 222	48 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 072	443 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 072	443 405
Sum omløpsmidler		1 400 294	492 217
SUM EIENDELER		1 400 294	492 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		389 828	360 270
Sum opptjent egenkapital		389 828	360 270
Sum egenkapital		389 828	360 270
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 010 466	131 947
Sum kortsiktig gjeld		1 010 466	131 947
Sum gjeld		1 010 466	131 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 400 294	492 217



Organisasjonsnr: 991 327 827
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

**Årsregnskap
2022**



ÅRSBERETNING 2022 FOR SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets styre vært følgende:

Styret:	Valgt:
Gry Andersen	1 år
Terje Taraldsen	3 år
Morten Rosenberg, leder	2 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 3 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det år tjenestetiden utløper.

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Iht regnskapsloven § 3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.

Sameiets revisor er: Revisjon Sør AS

Sameiet består av 1 bygning. Gjenstand for sameiet er 26 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 2 bnr. 965 i Bykle kommune.

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i IF nr. SP 1960826.1.3 . Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til en hver tid har de riktige forsikringssummer. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Den enkelte sameier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring.

3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo her.

Det har vært løpende en del saker som styret har håndtert gjennom året her kan nevnes:

- Større vedlikehold av bygningsmassen
- Kartlegging av årsak til lekkasje
- Kartlegging av tilstand av bygg (ulike områder)
- Gjennomgang av avtaler fra leverandører

Ellers har det vært vanlig vedlikehold på bygget som er tatt fortløpende.

Videre arbeides det fortløpende med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.



4. REGNSKAPET FOR 2022

Driftutgiftene i denne perioden ble på kr. 7.640.425,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 29.304,- og etter finansposter får vi ett resultat på kr. 29.558,-.

Årets resultat blir foreslått overført fri egenkapitalen.

Pr. 31.12.2022 utgjør egenkapitalen kr. 389.828,-, hvorav fri egenkapital utgjør kr. 89.828,- og vedlikeholdsfondet kr. 300.000,-.

5. BUDSJETT FOR 2023

Budsjett er vanskelig å sette opp, da man ennå ikke vet eksakt omfanget av store utbedringer som må til ifb. med lekkasje.

Grunnet en kraftig økning av KPI ønsker styret å øke normale fellesutgifter tilsvarende KPI feb-22 til feb-23, det tilsvarer at normale fellesutgifter økes med kr. 11 pr. m2, samt P-plasskostnadene til kr. 2.657,50,-.

6. YTRE MILJØ.


Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

7. RETTVISENDE BILDE.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiet's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 25.01.2023

STYRET I SAMEIET HOVDEN PANORAMA II


Gry Ekroll Andersen (20. mar. 2023 17:32 GMT+1)

Gry Andersen


Terje Taraldsen (20. mar. 2023 17:39 GMT+1)

Terje Taraldsen


Morten Rosenberg (20. mar. 2023 17:30 GMT+1)

Morten Rosenberg
Styreleder



SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturringtidspunktet

b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. fradrag til forventet tap.

**SAMEIET HOVDEN PANORAMA II**

	Noter	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		391 304	391 304
Ekstraordinær innbetaling - vedlikehold		7 135 458	0
Parkeringsplasser		118 750	117 500
Strøm EI-bilbrukere		24 217	18 445
Sum driftsinntekter		7 669 729	527 249
Driftskostnader			
Vaktmester / renhold		66 216	55 048
Honorar til styret		34 230	34 230
Forretningsførsel / bistand		37 500	37 500
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		51 479	45 115
Brøyting		22 725	18 088
Drift heis		29 607	29 801
Strømutgifter inkl. EL billading		125 640	80 477
Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer	3	133 200	368 038
Ekstraordinært vedlikehold - inkl. konsulenter		7 129 828	0
Sum driftskostnader		7 640 425	678 297
Driftsresultat		29 304	-151 048
Finansinntekter			
Finansinntekter		4 357	1 413
Finanskostnader			
Finanskostnader		-4 103	-3 382
Sum finansinntekter - og kostn.		254	-1 969
Resultat		29 558	-153 017
Avsatt til vedlikeholdsfond			
Ovf. Egenkapitalen		29 558	-153 017



SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

	Noter	2022	2021
BALANSE			
Omløpsmidler			
Fordringer sameiere		595 589	-
Øvrige fordringer	1	77 633	48 812
Bankinnskudd		727 072	443 405
Sum omløpsmidler		1 400 294	492 217
Sum eiendeler		1 400 294	492 217
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		300 000	300 000
Fri egenkapital		89 828	60 270
Sum egenkapital		389 828	360 270
Gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		-	3 078
Leverandørgjeld	2	972 042	128 869
Kortsiktig gjeld		38 424	-
Sum gjeld		1 010 466	131 947
Sum egenkapital og gjeld		1 400 294	492 217

Kristiansand, den 25.01.2023

Morten Rosenberg
Styreleder

Gry Andersen

Terje Taraldsen



SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

NOTER

1. Øvrige fordringer.

Denne posten består av bl.a. utlegg for gass utgifter som skal avregnes mot reelt forbruk/beholdning.

2. Kortsiktig gjeld/Leverandørgjeld

Denne posten består av øvrige påløpne kostnader som blir betalt over årsskiftet.

3. Andre utgifter

Denne posten består av:

Medlemskap huseiernes	1 890
Graving og drenering for gasstank	27 075
Tilkobling brannvesenet	6 940
Årskontroll/service brannalarmanlegget	23 104
Årsmøte og servering	2 325
Service/reperasjon porten	24 674
Kontroll av brannslukkere	1 666
Lyspærer, lysrør m.m.	7 334
Varmepumpe m.m.	34 274
Diverse småinnkjøp	3 918
	<hr/>
Sum	133 200



Til årsmøtet i
Sameiet Hovden Panorama 2

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hovden Panorama 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 29 558. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen. 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 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



Revisors beretning 2022 for Sameiet Hovden Panorama 2

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 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 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>

Kristiansand, 25. januar 2023

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor