



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 872 969
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA PANORAMA
Forretningsadresse: Follaldsheia 30D
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	1 464 336	1 519 049
Sum inntekter		1 464 336	1 519 049
Kostnader			
Lønnskostnad	5	108 395	92 008
Avskrivning	6, 8	35 849	35 849
Annen driftskostnad	5, 8	1 191 175	1 822 887
Sum kostnader		1 335 419	1 950 744
Driftsresultat		128 917	-431 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 594	5 037
Sum finansinntekter		1 594	5 037
Annen finanskostnad		139	39
Sum finanskostnader		139	39
Netto finans		1 455	4 998
Ordinært resultat før skattekostnad		130 372	-426 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 372	-426 697
Årsresultat		130 372	-426 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	130 372	-426 697
Sum overføringer og disponeringer		130 372	-426 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	223 382	253 144
Utenomhus anlegg	6	17 248	23 335
Sum varige driftsmidler		240 630	276 479
Sum anleggsmidler		240 630	276 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		20 067
Fordringer			
Kundefordringer		42 620	42 460
Andre fordringer		21 955	25 577
Sum fordringer		64 575	68 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 734 840	809 750
Sum omløpsmidler		1 799 415	897 854
SUM EIENDELER		2 040 045	1 174 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 7	875 585	745 214
Sum opptjent egenkapital		875 585	745 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		875 585	745 214
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 079	308 866
Skyldige offentlige avgifter		1 583	680
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	1 121 798	119 573
Sum kortsiktig gjeld		1 164 460	429 119
Sum gjeld		1 164 460	429 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 040 045	1 174 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 540768

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 872 969
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA PANORAMA
Forretningsadresse: Følldalsheia 30D
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 992 872 969
SAMEIET FOLLDALSHIEIA PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	1 464 336	1 519 049
Sum inntekter		1 464 336	1 519 049
Kostnader			
Lønnskostnad	5	108 395	92 008
Avskrivning	6, 8	35 849	35 849
Annen driftskostnad	5, 8	1 191 175	1 822 887
Sum kostnader		1 335 419	1 950 744
Driftsresultat		128 917	-431 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 594	5 037
Sum finansinntekter		1 594	5 037
Annen finanskostnad		139	39
Sum finanskostnader		139	39
Netto finans		1 455	4 998
Ordinært resultat før skattekostnad		130 372	-426 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 372	-426 697
Årsresultat		130 372	-426 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	130 372	-426 697
Sum overføringer og disponeringer		130 372	-426 697



Organisasjonsnr: 992 872 969
SAMEIET FOLLDALSHEIA PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	223 382	253 144
Utenomhus anlegg	6	17 248	23 335
Sum varige driftsmidler		240 630	276 479
Sum anleggsmidler		240 630	276 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		20 067
Fordringer			
Kundefordringer		42 620	42 460
Andre fordringer		21 955	25 577
Sum fordringer		64 575	68 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 734 840	809 750
Sum omløpsmidler		1 799 415	897 854
SUM EIENDELER		2 040 045	1 174 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 7	875 585	745 214
Sum opptjent egenkapital		875 585	745 214
Sum egenkapital		875 585	745 214
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 079	308 866
Skyldige offentlige avgifter		1 583	680



Annen kortsiktig gjeld	10, 11	1 121 798	119 573
Sum kortsiktig gjeld		1 164 460	429 119
Sum gjeld		1 164 460	429 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 040 045	1 174 333



Organisasjonsnr: 992 872 969
SAMEIET FOLLDALSHEIA PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

Sameiet Folldalsheia Panorama er et eierseksjonssameie som ble stiftet 07.02.2007. Sameiet består av 42 boligenheter. Det er ikke skutt inn andelskapital i sameiet.

Note
5

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13395.00	12008.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	80000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	108395.00	92008.00

*Tidligere styreleder har gjort et uttak på kr 15 000, som var ment som et forskudd på arbeid som skulle gjøres mot forlikssaken med Triton Bolig i forbindelse med vannlekasjer i vegger. Dette uttaket ble gjennomført uten øvrige styrets kjenskap eller godkjennelse. Det nye styret har forsøkt å få reversert uttaket igjennom dialog med tidligere styrets leder. Styret har vurdert ulike rettslige grep og legger opp til at saken behandles på generalforsamlingen i 2022 som vil beslutte styrets videre agering knyttet til saken.

Det er bokført NOK 38 734 i lønn til forretningsfører i 2021 under andre driftskostnader. Av totalt vedtatt styrehonorar (NOK 80 000) på årsmøte i 2021 er det utbetalt styrehonorar (NOK 80 000) i 2021 fordelt ihenhold til arbeidsinnsats. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12250.00	11875.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7125.00	6875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19375.00	18750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Sameiet Follalsheia Panorama

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 2 - Eierinformasjon

Sameiet Follalsheia Panorama er et eierseksjonssameie som ble stiftet 07.02.2007. Sameiet består av 42 boligenheter. Det er ikke skutt inn andelskapital i sameiet.



Sameiet Follalsheia Panorama

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Gassbeholdning

	2021	2020
Innkjøpte gass for videresalg	0	20 067

Lageret består av propangass for salg til beboere. Propangassbeholderene pr 31.12.21 var tomme.

Note 4 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	31

Sameiet har ingen skyldig skattetrekk pr 31.12.2021

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 395	12 008
Styrehonorar	80 000	80 000
Honorar*	15 000	0
Sum	<u>108 395</u>	<u>92 008</u>

*Tidligere styreleder har gjort et uttak på kr 15 000, som var ment som et forskudd på arbeid som skulle gjøres mot forlikssaken med Triton Bolig i forbindelse med vannlekasjer i vegger. Dette uttaket ble gjennomført uten øvrige styrets kjenskap eller godkjenning. Det nye styret har forsøkt å få reversert uttaket igjennom dialog med tidligere styrets leder. Styret har vurdert ulike rettslige grep og legger opp til at saken behandles på generalforsamlingen i 2022 som vil beslutte styrets videre agering knyttet til saken.

Ytelser til ledende personer

Det er bokført NOK 38 734 i lønn til forretningsfører i 2021 under andre driftskostnader.

Av totalt vedtatt styrehonorar (NOK 80 000) på årsmøte i 2021 er det utbetalt styrehonorar (NOK 80 000) i 2021 fordelt ihenhold til arbeidsinnsats.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021
Revisjon	12 250
Andre tjenester	7 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Sameiet Follalsheia Panorama

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygnings- messig anlegg og tekn. installasjon	Utenomhus anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 036 432	79 887	1 116 319
Anskaffelseskost 31.12.	1 036 432	79 887	1 116 319
Akk.avskrivning 31.12.	-813 050	-62 639	-875 689
Balanseført pr. 31.12.	223 382	17 248	240 630
Årets avskrivninger	29 762	6 087	35 849
Økonomisk levetid	6 - 25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	745 214	745 214
Egenkapital 01.01.	745 214	745 214
Årsresultat	130 372	130 372
Egenkapital 31.12.	875 586	875 586

Note 8 - Driftskostnader

	2021	2020
Lys, diverse elektrisk opplegg, utstyr, trafikkmalings, garasjeportåp m.m.	83 011	41 500
Rep. og vedlikehold, maling m.m.	513 586	1 126 821
Leie lokaler årsmøte, renhold (trappevask)	66 954	77 241
Kontorrekvisita	4 122	6 114
Heistelefon, porto	0	68
Forsikringspremie	128 286	121 058
Gebyrer	254	728
Diverse honorarer (regnskap, revisjon, snøbrøyting, veilag m.m)	259 137	269 045
Kabel TV og (IP telefoni)	115 758	153 557
Gass	20 067	26 755
Sum	1 191 175	1 822 887



Sameiet Folldalsheia Panorama

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Inntekter

	2021	2020
<i>Annen driftsinntekt</i>		
Leieinntekter husleie	932 400	932 400
Oppgjør Trident Bolig AS	0	35 942
Eierskifte	15 000	10 000
Inntekter Gass	26 820	39 060
Leieinntekt (strøm el-bil)	22 116	23 447
Bidrag fra leieboere for husreparasjon	468 000	478 200
	<u>1 464 336</u>	<u>1 519 049</u>

Note 10 - Fordringer og gjeld

<i>Spesifikasjon av "annen kortsiktig gjeld"</i>	2021	2020
Påløpt strøm 2020	10 106	4 540
Gjeld til andelshavere	1 700	48 600
Skyldig lønn og feriepenger	49 963	63 220
Skyldig renskapsmaterial	3 223	3 213
Forlik tidligere utbygger	1 056 806	0
Sum	<u>1 121 798</u>	<u>119 573</u>

Sameiet har i 2021 inngått et utenrettslig forlik med utbygger. Sameiet fikk fullt oppgjør iht forliket på kr 1 056 806 mot utbygger. Utbetalingen er avsatt i regnskapet å dekke fremtidig reparasjonsarbeid og vil inntektsføres i takt med kostnadene på reparasjonsarbeidet av resterende vegger fremover.

Note 11 - Vannlekkasjer

Sameiet Folldalsheia Panorama har pga konstruksjonsfeil hatt vannlekkasjer på 3 av 7 blokker. Det er utført reparasjon av 3 vegger i løpet av 2020. Det er forventet lekkasjer / konstruksjonsfeil på resterende blokker. Styret har i 2021 innhentet anbud på arbeid på resterende blokker, og har ikke avgjort hvilken entreprenør som skal reparere resterende blokker. Resterende vegger blir finansiert delvis av forlikspengene med utbygger av blokkene på kr 1 056 806 og innskudd fra beboerne i de kommende årene under forutsetning av generalforsamlingens godkjenning.



Til generalforsamlingen i Sameiet Folldalsheia Panorama

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Folldalsheia Panorama sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 130 372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 selskapets 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>.

Bergen, 22. april 2022

Roar Lien
Statsautorisert revisor



Sameiet Folldalsheia Panorama

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sameiet Follidsheia Panorama

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	9	<u>1 464 336</u>	<u>1 519 049</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5	108 395	92 008
Avskrivning	6, 8	35 849	35 849
Annen driftskostnad	5, 8	<u>1 191 175</u>	<u>1 822 887</u>
Sum driftskostnader		<u>1 335 419</u>	<u>1 950 744</u>
Driftsresultat		<u>128 917</u>	<u>-431 695</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 594	5 037
Annen finanskostnad		<u>139</u>	<u>39</u>
Netto finansposter		<u>1 455</u>	<u>4 998</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>130 372</u>	<u>-426 697</u>
Årsresultat		<u>130 372</u>	<u>-426 697</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>130 372</u>	<u>-426 697</u>



Sameiet Follalsheia Panorama

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	223 382	253 144
Utenomhus anlegg	6	17 248	23 335
Sum varige driftsmidler		<u>240 630</u>	<u>276 479</u>
Sum anleggsmidler		<u>240 630</u>	<u>276 479</u>
Omløpsmidler			
Gassbeholdning	3	<u>0</u>	<u>20 067</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		42 620	42 460
Andre fordringer		21 955	25 577
Sum fordringer		<u>64 575</u>	<u>68 037</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>1 734 840</u>	<u>809 750</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 799 415</u>	<u>897 854</u>
Sum eiendeler		<u>2 040 045</u>	<u>1 174 333</u>

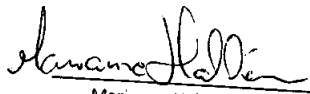


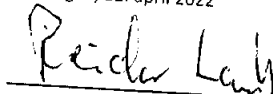
Sameiet Folldalsheia Panorama

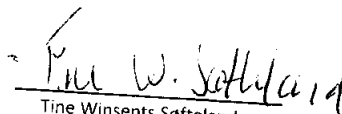
Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	2, 7	<u>875 585</u>	<u>745 214</u>
		<u>875 585</u>	<u>745 214</u>
Sum egenkapital		<u>875 585</u>	<u>745 214</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld			
Skyldige offentlige avgifter		41 079	308 866
Annen kortsiktig gjeld		1 583	680
Sum kortsiktig gjeld	10, 11	<u>1 121 798</u>	<u>119 573</u>
		<u>1 164 460</u>	<u>429 119</u>
Sum gjeld		<u>1 164 460</u>	<u>429 119</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 040 045</u>	<u>1 174 333</u>

31. desember 2021
Bergen, 22. april 2022


Marianne Haldorsen
styreleder


Reidar Lavik
styremedlem


Tine Winsents Søfteland
styremedlem



Sameiet Follalsheia Panorama

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 2 - Eierinformasjon

Sameiet Follalsheia Panorama er et eierseksjonssameie som ble stiftet 07.02.2007. Sameiet består av 42 boligenheter. Det er ikke skutt inn andelskapital i sameiet.



Sameiet Foldalsheia Panorama

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Gassbeholdning

Innkjøpte gass for videresalg	2021	2020
	0	20 067

Lageret består av propangass for salg til beboere. Propangassbeholderene pr 31.12.21 var tomme.

Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2021
	31

Sameiet har ingen skyldig skattetrekk pr 31.12.2021

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift		
Styrehonorar	13 395	12 008
Honorar*	80 000	80 000
Sum	15 000	0
	<u>108 395</u>	<u>92 008</u>

*Tidligere styreleder har gjort et uttak på kr 15 000, som var ment som et forskudd på arbeid som skulle gjøres mot forlikssaken med Triton Bolig i forbindelse med vannlekasjer i vegger. Dette uttaket ble gjennomført uten øvrige styrets kjenskap eller godkjenning. Det nye styret har forsøkt å få reversert uttaket igjennom dialog med tidligere styrets leder. Styret har vurdert ulike rettslige grep og legger opp til at saken behandles på generalforsamlingen i 2022 som vil beslutte styrets videre agering knyttet til saken.

Ytelser til ledende personer

Det er bokført NOK 38 734 i lønn til forretningsfører i 2021 under andre driftskostnader.

Av totalt vedtatt styrehonorar (NOK 80 000) på årsmøte i 2021 er det utbetalt styrehonorar (NOK 80 000) i 2021 fordelt ihenhold til arbeidsinnsats.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	
Andre tjenester	12 250
	7 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Sameiet Follalsheia Panorama

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygnings- messig anlegg og tekn. installasjon	Utenomhus anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 036 432	79 887	1 116 319
Anskaffelseskost 31.12.	1 036 432	79 887	1 116 319
Akk.avskrivning 31.12.	-813 050	-62 639	-875 689
Balanseført pr. 31.12.	223 382	17 248	240 630
Årets avskrivninger	29 762	6 087	35 849
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	6 - 25 år Lineær	5 år Lineær	

Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.		
Egenkapital 01.01.	745 214	745 214
Årsresultat	745 214	745 214
Egenkapital 31.12.	130 372	130 372
	875 586	875 586

Note 8 - Driftskostnader

	2021	2020
Lys, diverse elektrisk opplegg, utstyr, trafikkmaling, garasjeportåp m.m.		
Rep. og vedlikehold, maling m.m.	83 011	41 500
Leie lokaler årsmøte, renhold (trappevask)	513 586	1 126 821
Kontorrekvisita	66 954	77 241
Heistelefon, porto	4 122	6 114
Forsikringspremie	0	68
Gebyrer	128 286	121 058
Diverse honorarer (regnskap, revisjon, snøbrøyting, veilag m.m)	254	728
Kabel TV og (IP telefoni)	259 137	269 045
Gass	115 758	153 557
Sum	20 067	26 755
	1 191 175	1 822 887



Sameiet Follalsheia Panorama

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Inntekter

	2021	2020
Annen driftsinntekt		
Leieinntekter husleie		
Oppgjør Trident Bolig AS	932 400	932 400
Eierskifte	0	35 942
Inntekter Gass	15 000	10 000
Leieinntekt (strøm el-bil)	26 820	39 060
Bidrag fra leieboere for husreparasjon	22 116	23 447
	468 000	478 200
	<u>1 464 336</u>	<u>1 519 049</u>

Note 10 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
Spesifikasjon av "annen kortsiktig gjeld"		
Påløpt strøm 2020	10 106	4 540
Gjeld til andelshavere	1 700	48 600
Skyldig lønn og feriepenger	49 963	63 220
Skyldig renskapsmaterial	3 223	3 213
Forlik tidligere utbygger		
Sum	1 056 806	0
	<u>1 121 798</u>	<u>119 573</u>

Sameiet har i 2021 inngått et utenrettslig forlik med utbygger. Sameiet fikk fullt oppgjør iht forliket på kr 1 056 806 mot utbygger. Utbetalingen er avsatt i regnskapet å dekke fremtidig reparaasjonsarbeid og vil inntektsføres i takt med kostnadene på reparaasjonsarbeidet av resterende vegger fremover.

Note 11 - Vannlekkasjer

Sameiet Follalsheia Panorama har pga konstruksjonsfeil hatt vannlekkasjer på 3 av 7 blokker. Det er utført reparasjon av 3 vegger i løpet av 2020. Det er forventet lekkasjer / konstruksjonsfeil på resterende blokker. Styret har i 2021 innhentet anbud på arbeid på resterende blokker, og har ikke avgjort hvilken entreprenør som skal reparere resterende blokker. Resterende vegger blir finansiert delvis av forlikspengene med utbygger av blokkene på kr 1 056 806 og innskudd fra beboerne i de kommende årene under forutsetning av generalforsamlingens godkjenning.