



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 185 170  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		752 157	699 222
Annen driftsinntekt		57 564	102 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 721</b>	<b>801 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		782 257	887 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 602</b>	<b>939 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 881</b>	<b>-137 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 904	9 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 904</b>	<b>9 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 977</b>	<b>-128 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 977</b>	<b>-128 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 977	-128 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 977</b>	<b>-128 305</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 585
Andre fordringer		23 533	8 000
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 335	546 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 335	546 311
Sum omløpsmidler		574 868	564 896
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 868</b>	<b>564 896</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		503 426	518 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>503 426</b>	<b>518 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>503 426</b>	<b>518 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 592	46 492
Annen kortsiktig gjeld		2 850	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 442</b>	<b>46 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 442</b>	<b>46 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>574 868</b>	<b>564 896</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548585

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 185 170  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

**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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 916 185 170  
BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		752 157	699 222
Annen driftsinntekt		57 564	102 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 721</b>	<b>801 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		782 257	887 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 602</b>	<b>939 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 881</b>	<b>-137 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 904	9 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 904</b>	<b>9 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 977</b>	<b>-128 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 977</b>	<b>-128 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 977	-128 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 977</b>	<b>-128 305</b>



Organisasjonsnr: 916 185 170  
BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 585
Andre fordringer	23 533		8 000
Sum fordringer	0		0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	551 335		546 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	551 335		546 311
Sum omløpsmidler	574 868		564 896
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 868</b>	<b>564 896</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	503 426		518 404
Sum opptjent egenkapital	503 426		518 404



Sum egenkapital	503 426	518 404
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 592	46 492
Annen kortsiktig gjeld	2 850	
Sum kortsiktig gjeld	71 442	46 492
Sum gjeld	71 442	46 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	574 868	564 896



Organisasjonsnr: 916 185 170  
BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6345.00	6345.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	45000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51345.00	51345.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### 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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Nøste Panorama

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		752 157	752 602	699 222
Andre inntekter	2	57 564	73 564	102 564
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>809 721</b>	<b>826 166</b>	<b>801 786</b>
Styrehonorar		45 000	45 000	45 000
Andre personalkostnader	3	6 345	6 345	6 345
Kommunale avgifter		70 073	73 000	71 106
Vedlikehold	4	222 449	266 000	368 862
Kollektiv avtale bredbånd		26 760	26 760	22 940
Driftskostnader	5	254 295	242 550	221 476
Honorarer	6	76 588	79 150	86 801
Forsikring		85 422	82 428	77 746
Andre kostnader	7	46 672	41 000	38 951
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>833 602</b>	<b>862 233</b>	<b>939 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 881</b>	<b>-36 067</b>	<b>-137 440</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	8 904	0	9 135
<b>Netto finansresultat</b>		<b>8 904</b>	<b>0</b>	<b>9 135</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 977</b>	<b>-36 067</b>	<b>-128 305</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-14 977	0	-128 305
<b>Sum overføringer</b>		<b>-14 977</b>	<b>0</b>	<b>-128 305</b>



## Balanse

### Boligsameiet Nøste Panorama

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	10 585
Andre fordringer	9	23 533	8 000
Bankinnskudd mv.	10	551 335	546 311
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>574 868</b>	<b>564 896</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>574 868</b>	<b>564 896</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		503 426	518 404
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>503 426</b>	<b>518 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 592	46 492
Påløpte kostnader		2 850	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 442</b>	<b>46 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 442</b>	<b>46 492</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>574 868</b>	<b>564 896</b>

Lier, 31.12.2022  
Styret for Boligsameiet Nøste Panorama

Inge Arne Støve  
Styrets leder

Gunnar Lie  
Styremedlem

Sverre Broder Lund  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bodleie	7 200	7 200	7 200
Garasje	10 584	10 080	10 584
Leieinntekt garasje	14 400	14 400	14 400
Parkering	2 808	3 000	32 808
Kollektiv avtale bredbånd	22 572	21 384	22 572
Andre inntekter	0*	17 500	15 000
<b>Sum</b>	<b>57 564</b>	<b>73 564</b>	<b>102 564</b>

\*Se note 4 vedlikehold

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345	6 345
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>	<b>6 345</b>	<b>6 345</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	20 000	0
Vedlikehold og	92 066	70 000	36 388
Vedlikehold og drift heis	30 786	30 000	37 059
Vedl. nøkler, låser, skilt	9 587	1 000	790
Vedlikehold porter	7 350	0	0
Vedlikehold VVS	37 552	60 000	0
Vedlikehold elektro	-17 500*	0	141 250
Vedlikehold garasjeanlegg	4 600	15 000	23 500
Vedl.hold ventilasjon	32 228	30 000	96 713
Brannsikkerhet, sprinkling	25 780	30 000	30 418
Diverse vedlikehold	0	10 000	2 744
<b>Sum</b>	<b>222 449</b>	<b>266 000</b>	<b>368 862</b>

\*Seksjonseier tilbakebetalt elbil-lader dekket av sameiet i 2021.

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesanlegg	189 681	180 000	183 430
Renhold	32 800	32 400	29 488
Renhold garasje	11 500	0	0
Skadedyrkontroll	8 000	9 000	8 479
Snebrøyting, strøing, m.m.	11 350	20 000	0
Data- og kontorutstyr	789	1 000	0
Porto	0	150	80
Km.godtgjørelse	175	0	0
<b>Sum</b>	<b>254 295</b>	<b>242 550</b>	<b>221 476</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	10 563	11 000	10 063
Forretningsførrel	56 650	56 650	55 000
Ekstra forretningsførrel	0	4 000	3 863
Konsulenttenester	9 375	7 500	17 875
<b>Sum</b>	<b>76 588</b>	<b>79 150</b>	<b>86 801</b>



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftskostnader snøfreser	0	0	3 515
Kontingenter	36 090	30 000	29 990
Styre- og årsmøter	0	0	210
Styreutgifter	0	1 000	950
Bankomkostninger	1 720	0	3 760
EHF-fakturagebyr	4	0	20
Diverse kostnader	8 843	10 000	506
Øreavrunding	15	0	0
<b>Sum</b>	<b>46 672</b>	<b>41 000</b>	<b>38 951</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre finansinntekter	8 904	0	9 135
<b>Sum</b>	<b>8 904</b>	<b>0</b>	<b>9 135</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 9 Andre fordringer

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	23 533*	0
Forskuddsbet. kostnader	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>23 533</b>	<b>8 000</b>

\* Andre fordringer gjelder kreditnota fra Glitre for desember 2022, utbetalt i januar 2023.

## Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Boligbanken 9666.01.43774	551 335	0
DNB 1503.67.40954	0	546 311
<b>Sum</b>	<b>551 335</b>	<b>546 311</b>

Selskapet har byttet driftskonto i løpet av året.



## Note 11 Annen egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	518 404	646 709
Årets resultat	-14 977	-128 305
Annen egenkapital 31.12	503 426	518 404
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>503 426</b>	<b>518 404</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

## Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	518 404
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 14 977
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>503 426</b>
Årets endringer disponible midler	- 14 977
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	574 868
- Kortsiktig gjeld	71 442
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>503 426</b>



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til sameiermøtet i Boligsameiet Nøste Panorama

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Nøste Panorama som viser et underskudd på kr 14 977. 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 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.

##### *Andre forhold*

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### *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 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 avvirket.



## NITSCHKE

### *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>

Lysaker, 08. juni 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen jr.  
statsautorisert revisor