



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 327 827  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOVDEN PANORAMA II  
Forretningsadresse: Etasje 4  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

### 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: OLAV AUSEL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

### 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, 26.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		508 805	686 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 805</b>	<b>686 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		450 919	560 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 919</b>	<b>560 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 886</b>	<b>126 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 918	2 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 918</b>	<b>2 225</b>
Annen rentekostnad		3 090	3 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 090</b>	<b>3 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172</b>	<b>-1 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		57 714	124 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 229	80 523
Sum fordringer		71 229	80 523
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 958	523 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 958	523 578
Sum omløpsmidler		583 187	604 101
SUM EIENDELER		583 187	604 101
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 287	455 572
Sum opptjent egenkapital		513 287	455 572
Sum egenkapital		513 287	455 572
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		69 900	148 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 900</b>	<b>148 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 900</b>	<b>148 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 187</b>	<b>604 101</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 465013

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 327 827  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOVDEN PANORAMA II  
Forretningsadresse: Etasje 4  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

**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: OLAV AUSEL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 991 327 827  
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		508 805	686 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 805</b>	<b>686 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		450 919	560 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 919</b>	<b>560 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 886</b>	<b>126 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 918	2 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 918</b>	<b>2 225</b>
Annen rentekostnad		3 090	3 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 090</b>	<b>3 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172</b>	<b>-1 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		57 714	124 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>



Organisasjonsnr: 991 327 827  
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 229	80 523
Sum fordringer		71 229	80 523
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 958	523 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 958	523 578
Sum omløpsmidler		583 187	604 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 187</b>	<b>604 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 287	455 572
Sum opptjent egenkapital		513 287	455 572
Sum egenkapital		513 287	455 572
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		69 900	148 529
Sum kortsiktig gjeld		69 900	148 529
Sum gjeld		69 900	148 529
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 187</b>	<b>604 101</b>



Organisasjonsnr: 991 327 827  
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **SAMEIET HOVDEN PANORAMA II**

**Årsregnskap  
2020**



## ÅRSBERETNING 2020 FOR SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

### 1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets styre vært følgende:

Styret:	Valgt:
Gry Andersen	3 år
Olav Ausel, leder	1 år
Arne Lyngholm	2 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 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
- 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 2020

Driftutgiftene i denne perioden ble på kr. 450.919,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 57.886,- og etter finansposter får vi ett resultat på kr. 57.714,-.

Årets resultat blir foreslått ført til fri egenkapitalen.

Pr. 31.12.2020 utgjør egenkapitalen kr. 513.287, hvorav fri egenkapital utgjør kr. 213.287,- og vedlikeholdsfondet kr. 300.000,-.

#### 5. BUDSJETT FOR 2021

Budsjett er ikke endret noe i forhold til ett normalt år uten større vedlikehold.

#### 6. YTRE MILJØ.

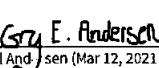
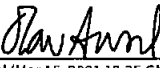

Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

#### 7. RETTVISENDE BILDE.

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

Kristiansand, den 22.01.2021

STYRET I SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

 Gry Ekroll Andersen (Mar 12, 2021 09:14 GMT+1)	 Olav Ausel (Mar 15, 2021 13:35 GMT+1)	 ARNE LYNGHOLM (Mar 12, 2021 18:02 GMT+1)
<b>Gry Andersen</b>	<b>Olav Ausel</b> Styreleder	<b>Arne Lyngholm</b>



## **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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sameieinnbetalinger		391 305	391 300
Ekstra innbetaling EL- bilinfrastruktur		0	170 000
Parkeringsplasser		117 500	125 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>508 805</b>	<b>686 300</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vaktmester / renhold		67 306	35 301
Honorar til styret		29 666	29 666
Forretningsførsel / bistand		37 500	37 500
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		35 105	31 669
Brøyting		17 683	24 942
Drift heis		27 474	32 712
Strømutgifter		44 758	90 150
Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer	3	181 427	268 343
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>450 919</b>	<b>560 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 886</b>	<b>126 017</b>
Finansinntekter		2 918	2 225
Finanskostnader		-3 090	-3 415
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-172</b>	<b>-1 190</b>
<b>Resultat</b>		<b>57 714</b>	<b>124 827</b>
Avsatt til vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		57 714	124 827



## SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

	Noter	2020	2019
<b>BALANSE</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		-	-
Øvrige fordringer	1	71 229	80 523
Bankinnskudd		511 958	523 578
Sum omløpsmidler		583 187	604 101
<b>Sum eiendeler</b>		<b>583 187</b>	<b>604 101</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikholdsfond		300 000	300 000
Fri egenkapital		213 287	155 572
Sum egenkapital		513 287	455 572
<b>Gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		6 994	6 216
Leverandørgjeld	2	62 906	142 313
Kortsiktig gjeld		-	-
Sum gjeld		69 900	148 529
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>583 187</b>	<b>604 101</b>

Kristiansand, den 22.01.2022

Olav Ausel (Mar 15, 2021 13:35 GMT+1)

Olav Ausel  
Styreleder

Gry Andersen (Mar 12, 2021 09:14 GMT+1)

Gry Andersen

ARNE LYNGHOLM (Mar 12, 2021 18:02 GMT+1)

Arne Lyngholm



**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:

Vedlikeholdsarbeid	96 243
Medlemskap huseiernes	1 490
Tilkobling brannvesenet	5 000
Kontroll av gml. Branntegninger	12 750
Årskontroll/service brannalarmanlegget	21 383
Internettlinje El - biler	1 188
Service/reperasjon porten	29 061
Kontroll av brannslukkere	1 471
Diverse småinnkjøp	12 841
	<hr/>
Sum	181 427



Til årsmøtet i  
Sameiet Hovden Panorama II

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no  
Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hovden Panorama II's årsregnskap som viser et overskudd på kr 57.714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



Revisors beretning 2020 for Sameiet Høvden Panorama 2

---

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 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### **Uttalelse om øvrige 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 attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

*Kristiansand, 25. januar 2021*

**Revisjon Sør AS**

Asbjørn Lunde  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2