



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 310 498
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979310498

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 638	981 382
Sum inntekter		1 001 638	981 382
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 068 583	1 133 229
Sum kostnader		1 068 583	1 133 229
Driftsresultat		-66 945	-151 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 150	40 298
Sum finansinntekter		50 150	40 298
Annen finanskostnad			264
Sum finanskostnader		0	264
Netto finans		50 150	40 034
Resultat før skattekostnad		-16 795	-111 813
Årsresultat		-16 795	-111 813
Totalresultat		-16 795	-111 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 795	-111 813
Sum overføringer og disponeringer		-16 795	-111 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		63 315	68 064
Sum fordringer		63 315	68 099
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 777	1 218 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 777	1 218 738
Sum omløpsmidler		1 326 092	1 286 838
SUM EIENDELER		1 326 092	1 286 838

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 218 625	1 235 420
Sum opptjent egenkapital		1 218 625	1 235 420
Sum egenkapital		1 218 625	1 235 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 200	19 266
Annen kortsiktig gjeld		28 267	32 151
Sum kortsiktig gjeld		107 467	51 417
Sum gjeld		107 467	51 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 326 092	1 286 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445328

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 310 498
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 979 310 498
SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 638	981 382
Sum inntekter		1 001 638	981 382
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 068 583	1 133 229
Sum kostnader		1 068 583	1 133 229
Driftsresultat		-66 945	-151 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 150	40 298
Sum finansinntekter		50 150	40 298
Annen finanskostnad			264
Sum finanskostnader		0	264
Netto finans		50 150	40 034
Resultat før skattekostnad		-16 795	-111 813
Årsresultat		-16 795	-111 813
Totalresultat		-16 795	-111 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 795	-111 813
Sum overføringer og disponeringer		-16 795	-111 813



Organisasjonsnr: 979 310 498
SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		63 315	68 064
Sum fordringer		63 315	68 099
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 777	1 218 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 777	1 218 738
Sum omløpsmidler		1 326 092	1 286 838
SUM EIENDELER		1 326 092	1 286 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 218 625	1 235 420
Sum opptjent egenkapital		1 218 625	1 235 420



Sum egenkapital	1 218 625	1 235 420
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	79 200	19 266
Annen kortsiktig gjeld	28 267	32 151
Sum kortsiktig gjeld	107 467	51 417
Sum gjeld	107 467	51 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 326 092	1 286 838



Organisasjonsnr: 979 310 498
SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1601

SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1601>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Skifte ut Porttelefoner
7. Lage grillplass og sykkel parkering på område ved lekeplass
8. Øke felleskostnader
9. Trappeoppgangene
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Obos rep. Joakin Norbø

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Conny Charman og Kenneth Stousland

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av egenkapital for å dekke årets resultat.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker ikke honorar

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [0]

Sak 6

Skifte ut Porttelefoner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Anlegget i alle oppganger er stort sett dårlig, de begynner å nærme seg 30 år og det er på tide med utskiftning.

Styrets innstilling

Styret henter inn pris for å skifte ut porttelefoner i alle seks innganger. Skifte ut eksisterende anlegg fra andre etasje og opp. Første etasje er det ikke nødvendig med port telefon, men ny dørklokke installeres.

Forslag til vedtak

Styret henter inn priser for nytt anlegg og velger leverandør.

Sak 7

Lage grillplass og sykkel parkering på område ved lekeplass

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Grillplass overdekket, platting med tak og to eller tre vegger. Settes i forkant av bod på området for lek. Kjøper inn en grill som er lett å reingjøre og tåler å stå ute, grillen kan plasseres foran platting. (overdekket område kan være en del av lekeplass)

Sykkelparkering, kjøper fem bøyler som graves ned/sementeres (plass til 10 sykler). Setter opp tak og tre vegger, åpen mot lekeplass. Dette er en parkeringen for sykler i daglig bruk og ikke lagringsplass.

Taket på begge bygg brukes det bølgeplater av klar plast slik at lys kommer gjennom.

Styrets innstilling
Styret går for dette

Forslag til vedtak
Det lages grillplass og sykkelparkering på lek område

Sak 8

Øke felleskostnader

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Øke felleskostnader med 10 prosent, alt er blitt dyrere og vi har ikke øket på flere år. Det vil komme mer kostnadskrevende vedlikehold fremover ettersom byggene blir eldre.

Styrets innstilling
Styret ønsker at felleskostnader økes med 10 prosent

Forslag til vedtak
felleskostnader økes med 10 prosent

Sak 9

Trappeoppgangene

Forslag fremmet av:
Ellen Sofie Bang

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Belysningen

Styrets innstilling
Styret har ikke behandlet denne saken, men ser at det er stor forskjell på strømregningen på de forskjellige oppgangene. Om dette skyldes lys eller at det har vært varme på i trappeoppgangen.



Forslag til vedtak

Det er et ønske fra noen beboere at lampene i trappeoppgangene blir av en type som slår seg av automatisk etter noen minutter.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leif Ingve Olsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Reidunn Andersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tårn Stian Hovda



Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Leif Ingve Olsen Dusavikveien 77D

Styremedlem Reidunn Andersen Dusavikveien 77A

Styremedlem Nils Petter Opsahl Dusavikveien 75A

Styremedlem Jostein Sundal Dusavikveien 77C

Varamedlem Tårn Stian Hovda Dusavikveien 77B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Styrets arbeid

Det har vært flere styremøter samt et regnskapsmøte i løpet av året som gikk.

Vi har hatt litt problem med skyveporten oppe, skiftet motor og håper den går noen år til.

Lekkasje i 75A Det kommer fukt inn på det ene soverommet. Det viste seg at det var dårlig drenering og fukt trengte inn fra bakkenivå. Aleks/Gatis har sørget for skikkelig drenering. Innvendig skade var en forsikringssak, utvendig ble utbedret på sameiet regning.

Lekkasje i 79E, tredje etasje. Fikk telefon fra eier av leilighet at det er vann inntrenging ved inngangsdør. Dette er en utleie bolig. Da jeg var på ferie sendt jeg Aleks for å sjekke hvor vannet kom inn, vannet kommer fra terrassen over. Innvendig skade var en forsikringssak, utvendig ble utbedret på sameiets regning. Det viste seg at vann trengte inn fra terrassen over (topp leilighet), mulig pga. fugene i flisene ikke var helt tett. Dette er et problem som kan gjelde flere av topp leilighetene, vi må sjekke om det er tegn til vanngjennomtrenging i terrassene under og lage en plan for utbedring.

Ladning elbiler Vi har fått mer strøm inn i anlegget og ladningen nå er fordelt på tre kurser, en for topp lokket og to i under etasjen. Selv om effekten er øket er dette ikke hurtig ladestasjoner, henstiller alle om ikke å vente til batteriet er helt tomt, men lade når de kan. Vi har også hatt problem med internett for noen av ladestasjonene, dette medførte at disse laderne kun kan nødstrøm 1,8 kw. Vi har også skifte mobilnett leverandør og håper problemet er løst.

Endring av felles kostnader Forsikringer, strøm til felles områder har steget betraktelig og vi bør øke litt på felles kostnader. Men dette kommer opp som egen sak på årsmøte.

Planlagt vedlikehold/status

Ernest fikk malt 4 av 6 trappehus innvendig, han planlegger å komme tilbake fra Latvia juni-juli i år. Da tar han de to siste trappehusene, samt litt arbeid som står igjen i de andre trappehusene.

Bodene trenges å vaskes og males, dør inn til vaske bod bør skiftes. Ernest kan male disse vist han får tid og Aleks sette inn ny dør.

Det er en del råte på terrassene på inngang side. Vi vil trenge lift og kan med det samme vaske kledningen på den siden. Vi ser om vi kan få gjort dette i år.

Porttelefoner i flere oppganger er defekte. Vi planlegger for å skifte anlegget. Muligens porttelefoner med kamera, vi ber om pris på forskjellige løsninger. Muligens legger opp til kamera nede og telefon i leilighetene og skjerm blir ekstra utstyr for eiers regning.

Lekeplass, rutsjebane trenger en oppjustering.



Dører til avfalls boder, disse vender innover noe som gjør det vanskelig å få ut avfalls beholdere. Dørene vil enten ble snudd utover, eventuelt gjøre disse om til skyvedører.

Det vil bli kjøpt inn olje/koster for behandling av inngangsdører, dette vil bli plassert i vaske bod. Gatis kan utføre jobben for kr 500,- Faktura vil da bli send via Obos.

Gjesteparkering på nedsiden, styret ber beboere å bruke egne parkeringsplass om kvelden/natten. Ikke bruk gjesteparkeringen på nedsiden som fast parkering, kun kortere stopp.

Avfalls boder, det blir ofte plassert møbler, lamper, defekte elektriske artikler i bodene. Alt avfall som ikke kan plasseres i respektiv beholder må eier selv sørge for å bli kvitt. Kommunen kan hente større ting som møbler etc. etter avtale. Gå inn kommunen sine hjemme sider her kan det bestilles henting og tjenesten er gratis.

Vi har en del utleie boliger i sameiet, meldinger fra styre når ikke alltid frem til leietakere. Eier/utleier må sørge for at nødvendig informasjon blir gitt til leietaker.



Til årsmøtet i Sameiet Byfjorden Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Byfjorden Panorama som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA ORG.NR. 979 310 498, KUNDENR. 1601

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	967 620	967 620	968 000	968 000
Ladeinntekter EL-bil		32 802	13 762	20 000	70 000
Andre inntekter	3	1 216	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 001 638	981 382	988 000	1 038 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 125	-8 125	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-100 280	-95 715	-101 500	-107 000
Konsulenthonorar	5	-5 591	-6 019	0	0
Drift og vedlikehold	6	-265 231	-381 885	-328 000	-378 000
Forsikringer		-146 601	-137 703	-151 500	-182 000
Energi/fyring		-98 568	-68 151	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 091	-259 562	-261 660	-272 000
Andre driftskostnader	7	-175 095	-176 069	-152 000	-157 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 068 583	-1 133 229	-1 072 660	-1 174 000
DRIFTSRESULTAT		-66 945	-151 847	-84 660	-136 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	50 150	40 298	0	0
Finanskostnader		0	-264	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		50 150	40 034	0	0
ÅRSRESULTAT		-16 795	-111 813	-84 660	-136 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-16 795	-111 813		



**SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA
ORG.NR. 979 310 498, KUNDENR. 1601**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		63 315	68 064
Driftskonto OBOS-banken		303 335	292 763
Sparekonto OBOS-banken		959 442	925 975
SUM OMLØPSMIDLER		1 326 092	1 286 838
SUM EIENDELER		1 326 092	1 286 838
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 218 625	1 235 420
SUM EGENKAPITAL		1 218 625	1 235 420
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 267	32 151
Leverandørgjeld		79 200	19 266
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 467	51 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 326 092	1 286 838
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 25.03.2025
Styret i Sameiet Byfjorden Panorama

Leif Ingve Olsen

Nils Petter Opsahl

Reidunn Andersen

Jostein Sundal

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	745 320
Kabel-tv	222 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	967 620

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	1 216
SUM ANDRE INNETEKTER	1 216

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 591
SUM KONSULENTHONORAR	-5 591

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-143 543
Drift/vedlikehold elektro	-33 815
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 276
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 516
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-36 082



Egenandel forsikring	-44 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 231



NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 835
Annen leiekostnad	-12 491
Håndverktøy	-1 627
Datautstyr	-13 507
Annet driftsmateriale	-8 083
Vaktmestertjenester	-80 388
Vakthold	-10 700
Renhold ved firmaer	-37 500
Andre fremmede tjenester	-1 652
Andre kontorkostnader	-718
Telefon u/mva	-2 985
Bank- og kortgebyr	-2 609
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 095

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter bank	35 446
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 704
SUM FINANSINNTEKTER	50 150



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 1601 Selskapsnavn: SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Obos rep. Joakin Norbø</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Conny Charman og Kenneth Stousland</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [0]

For

Mot

Sak 6 Skifte ut Porttelefoner

Styret henter inn priser for nytt anlegg og velger leverandør.

For

Mot

Sak 7 Lage grillplass og sykkel parkering på område ved lekeplass

Det lages grillplass og sykkelparkering på lek område

For

Mot

Sak 8 Øke felleskostnader

felleskostnader økes med 10 prosent

For

Mot

Sak 9 Trappeoppgangene

Det er et ønske fra noen beboere at lampene i trappeoppgangene blir av en type som slår seg av automatisk etter noen minutter.

For

Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Leif Ingve Olsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Reidunn Andersen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Tårn Stian Hovda



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.