



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 003 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIDELVÅSEN PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Kenneth Eivind Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		732 984	676 800
Sum inntekter		732 984	676 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 141	2 141
Annen driftskostnad	2,3,4	871 099	602 267
Sum kostnader		873 241	604 407
Driftsresultat		-140 257	72 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		692	1 654
Sum finansinntekter		692	1 654
Netto finans		-692	-1 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 564	74 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 564	74 046
Årsresultat		-139 564	74 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 564	74 047
Sum overføringer og disponeringer		-139 564	74 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 487	2 500
Andre fordringer		143 244	121 305
Sum fordringer		145 731	123 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 136	632 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 136	632 795
Sum omløpsmidler		728 867	756 601
SUM EIENDELER		728 867	756 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	155 790	295 354
Sum opptjent egenkapital		155 790	295 354
Sum egenkapital		155 790	295 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre avsetninger for forpliktelser		430 825	355 825
Sum avsetninger for forpliktelser		430 825	355 825
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		430 825	355 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 749	90 178
Annen kortsiktig gjeld		47 504	15 244
Sum kortsiktig gjeld		142 253	105 421
Sum gjeld		573 078	461 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		728 867	756 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272866

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 003 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIDELVÅSEN PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Kenneth Eivind Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		732 984	676 800
Sum inntekter		732 984	676 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 141	2 141
Annen driftskostnad	2, 3, 4	871 099	602 267
Sum kostnader		873 241	604 407
Driftsresultat		-140 257	72 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		692	1 654
Sum finansinntekter		692	1 654
Netto finans		-692	-1 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 564	74 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 564	74 046
Årsresultat		-139 564	74 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 564	74 047
Sum overføringer og disponeringer		-139 564	74 047



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 487	2 500
Andre fordringer		143 244	121 305
Sum fordringer		145 731	123 805

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 136	632 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 136	632 795

Sum omløpsmidler		728 867	756 601
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		728 867	756 601
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	155 790	295 354
Sum opptjent egenkapital		155 790	295 354

Sum egenkapital		155 790	295 354
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses		430 825	355 825
Sum avsetninger for forpliktelses		430 825	355 825
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		430 825	355 825
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	94 749	90 178
Annen kortsiktig gjeld	47 504	15 244
Sum kortsiktig gjeld	142 253	105 421
Sum gjeld	573 078	461 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	728 867	756 601



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		712 800	660 000	712 800
Andre innbetalinger		20 184	16 800	16 800
Sum inntekter		732 984	676 800	729 600
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	2 141	2 141	2 141
Revisjonshonorar	2	7 100	7 150	7 019
Årskontigent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar bbl		52 530	51 249	52 531
Kommunale avgifter		82 164	79 380	88 000
Tv og internett utgifter		156 767	149 287	158 000
Forsikring		89 965	85 683	94 250
Vedlikehold	3	356 610	162 428	189 194
Elektrisk energi		69 108	37 828	35 000
Refusjon Elbil lading		-19 379	-1 978	0
Andre driftskostnader	4	69 634	24 640	39 865
Sum driftskostnader		873 241	604 407	672 600
Driftsresultat		-140 257	72 393	57 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		692	1 654	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-692	-1 654	0
Årsresultat		-139 564	74 047	57 000
Overført opptjent egenkapital		-139 564	74 047	0
Sum disponert		-139 564	74 047	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 487	2 500
Andre fordringer		143 244	121 305
Innestående på driftskonto		583 136	632 795
Sum omløpsmidler		728 867	756 601
SUM EIENDELER		728 867	756 601



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	155 790	295 354
Sum egenkapital		155 790	295 354
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		430 825	355 825
Sum forpliktelser		430 825	355 825
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		402	0
Leverandørgjeld		94 749	90 178
Annen kortsiktig gjeld		27 687	0
Forskuddsinnbetalt kostnader heis		19 415	15 244
Sum kortsiktig gjeld		142 253	105 421
Sum gjeld		573 078	461 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		728 867	756 601

Nidelvåsen Panorama

Arendal, 04.03.2022

Kenneth Eivind Nystad
Styreleder

Knut Georg Kvifte
Styremedlem

Karl Einar Hørte
Styremedlem

Øyvind Petter Larsen
Styremedlem

Kjell Tore Andersen
Styremedlem



Noter Nidelvåsen Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	1 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	141	141
Sum	2 141	2 141

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 100	7 150
Sum	7 100	7 150

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	256 641	1 300
6602 Vedlikehold Elektro	4 169	63 828
6605 Vedlikehold Heis	16 800	16 800
6606 Vedlikehold Garasjer	0	1 500
6610 Vedlikeholdsavsetning	75 000	75 000
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	356 610	162 428

Det er foretatt en vedlikeholdsavsetning i regnskapet for 2021 med kr 75 000,- .Denne skal dekke fremtidig vedlikehold. Avsatt i balanse er kr 430 825,-

Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6620 Snørydding	66 000	22 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 634	2 640
Sum	69 634	24 640



Noter Nidelvåsen Panorama

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	295 354	221 307
Årets resultat	-139 564	74 047
Sum egenkapital 31.12	155 790	295 354



Resultat og balanse med noter for Nidelvåsen Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nidelvåsen Panorama

Styreleder	Kenneth Eivind Nystad (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Karl Einar Hørte (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Øyvind Petter Larsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Kjell Tore Andersen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Knut Georg Kvifte (sign.)	01.03.2022



Til årsmøtet i Nidelvåsen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nidelvåsen Panoramas årsregnskap som 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nidelvåsen Panorama

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.

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>.

Arendal, 7. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-07 15:29

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.