



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 803 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORD PANORAMA
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: 09.04.2025

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, 08.05.2025



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		1 822 953	1 671 145
Sum inntekter		1 822 953	1 671 145
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 725	3 725
Annen driftskostnad		869 418	683 843
Sum kostnader		968 987	778 848
Driftsresultat		853 966	892 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 026	24 270
Sum finansinntekter		39 026	24 270
Annen finanskostnad		45 074	76 870
Sum finanskostnader		45 074	76 870
Netto finans		-6 048	-52 600
Resultat før skattekostnad		847 918	839 697
Årsresultat		847 918	839 697
Totalresultat		847 918	839 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		847 918	839 697
Sum overføringer og disponeringer		847 918	839 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 244	13 969
Sum varige driftsmidler		10 244	13 969
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 244	13 969
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			49 054
Andre fordringer		33 762	111 420
Sum fordringer		33 762	160 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 303	797 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 303	797 224
Sum omløpsmidler		1 700 066	957 697
SUM EIENDELER		1 710 310	971 666

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		1 164 194	316 276
Sum opptjent egenkapital		1 164 194	316 276
Sum egenkapital		1 164 194	316 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		505 220	599 418
Sum annen langsiktig gjeld		505 220	599 418
Sum langsiktig gjeld		505 220	599 418
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221	11 671
Leverandørgjeld		33 436	36 595
Annen kortsiktig gjeld		7 239	7 706
Sum kortsiktig gjeld		40 896	55 972
Sum gjeld		546 116	655 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 710 310	971 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375862

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 803 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORD PANORAMA
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: 09.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 988 803 340
SAMEIET HAFRSFJORD PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 822 953	1 671 145
Sum inntekter		1 822 953	1 671 145
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 725	3 725
Annen driftskostnad		869 418	683 843
Sum kostnader		968 987	778 848
Driftsresultat		853 966	892 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 026	24 270
Sum finansinntekter		39 026	24 270
Annen finanskostnad		45 074	76 870
Sum finanskostnader		45 074	76 870
Netto finans		-6 048	-52 600
Resultat før skattekostnad		847 918	839 697
Årsresultat		847 918	839 697
Totalresultat		847 918	839 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		847 918	839 697
Sum overføringer og disponeringer		847 918	839 697



Organisasjonsnr: 988 803 340
SAMEIET HAFRSFJORD PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		10 244	13 969
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 244	13 969
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		33 762	111 420
Sum fordringer		33 762	160 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 303	797 224
Sum omløpsmidler		1 700 066	957 697
SUM EIENDELER		1 710 310	971 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 164 194	316 276
Sum opptjent egenkapital	1 164 194	316 276
Sum egenkapital	1 164 194	316 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	505 220	599 418
Sum annen langsiktig gjeld	505 220	599 418
Sum langsiktig gjeld	505 220	599 418
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	221	11 671
Leverandørgjeld	33 436	36 595
Annen kortsiktig gjeld	7 239	7 706
Sum kortsiktig gjeld	40 896	55 972
Sum gjeld	546 116	655 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 710 310	971 666



Organisasjonsnr: 988 803 340
SAMEIET HAFRSFJORD 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1529

SAMEIET HAFRSFJORD PANORAMA



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HAFRSFJORD 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.

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:00, Revheimsveien 126, 4043 Hafrsfjord.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HAFRSFJORD 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

Simon-Matteus Skjoldevik er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Marianne Kambo fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 91 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 91 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrerapport for Sameiet Hafrsfjord Panorama

Til årsmøtet 9. april 2025

Periode: April 2024 – april 2025

1. Innledning

Styret i Sameiet Hafrsfjord Panorama legger med dette frem sin rapport for perioden april 2024 til april 2025. Rapporten gir en oversikt over styrets arbeid, vedlikeholdstiltak, økonomi og fremtidige planer. Styret har hatt som mål å forvalte sameiet på en trygg og bærekraftig måte til det beste for beboerne.

2. Styrets sammensetning

- Styrleder: Simon Skjoldevik
- Styremedlemmer: Inga Sola, Halfdan Helgesen, Malin Tjøstheim Kristensen
- Varamedlemmer: Khorso Sohrabian, Wenche Brit Pedersen

3. Styremøter og aktivitet

Styret har i perioden hatt jevnlig møteaktivitet og behandlet både løpende driftsoppgaver og større saker som angår sameiets vedlikehold og økonomi. Styret har også fulgt opp sakene som ble tatt opp ved forrige årsmøte. Totalt har det blitt avholdt fire styremøter.

Møtene har foregått fysisk. I tillegg har det vært løpende kontakt mellom styrets medlemmer på e-post og telefon for å følge opp saker.

Styret har behandlet saker som:

- Vedlikehold og oppgraderinger
- Henvendelser fra beboere
- Oppfølging av forsikringssaker
- Budsjett og økonomisk oppfølging
- Avtaler med leverandører
- HMS og brannsikkerhet

Styret har også hatt dialog med forretningsfører og andre samarbeidspartnere ved behov.

4. Viktige saker og beslutninger i perioden

- Styret har igangsatt tiltak for å få oversikt over radonnivåene ved å gjennomføre målinger i alle boliger med direkte kontakt med grunnen. I to boliger ble det installert avtrekk etter at tidligere målinger viste for høye verdier.
- Det ble hentet inn et firma for service på ventilasjonssystemet i alle boenheter, inkludert rensing av ventilasjonskanaler.
- Styret har fulgt opp og igangsatt graving og installasjon av nye utelys på fellesområdene som vedtatt på forrige årsmøte.
- Arbeid pågår med å inngå en fast avtale for vaktmester- og snekkertjenester, som skal dekke mindre reparasjoner og løpende vedlikeholdsoppgaver i sameiet.
-



Styret har hatt ekstra fokus på oppfølging av rørlegger og leverandørene Lyse/Solør for å forbedre driften av fellesvarmeanlegget. Det ble gjennomført service og en felles befarings, noe som har ført til en merkbar nedgang i klager denne vinteren.

- Etter tidligere inngått avtale har vi nå gått over til Altibox som ny leverandør for TV og internett.

5. Økonomi

Styret har hatt fokus på en forsvarlig økonomisk drift i perioden, med mål om å sikre sameiets langsiktige bærekraft. Vi har jobbet for å holde driftskostnadene på et stabilt nivå, samtidig som vi har lagt til rette for sparing til fremtidige vedlikeholdsprosjekter.

Styret er klar over at det i årene fremover vil komme behov for større vedlikeholdsprosjekter, og det har derfor vært en bevisst prioritering å styrke sameiets økonomiske buffer. Dette gjør oss bedre rustet til å møte fremtidige utskiftninger uten å måtte øke felleskostnadene unødvendig.

Sameiet har ikke tatt opp nye lån i perioden, og den økonomiske situasjonen vurderes som stabil. Det er jevnlig oppfølging av regnskap og budsjett i samarbeid med forretningsfører.

Detaljert oversikt over sameiets økonomi og regnskap finnes i det vedlagte årsregnskapet.

6. Planer for kommende periode

Styret har begynt å se fremover og kartlegge hva som vil være sameiets neste større vedlikeholdsbehov. Det vi anser som mest aktuelt på sikt er utskiftning av kledningen og vinduer. Det vil bli vurdert i løpet av året hvor behovet er størst og derav hvilket bygg som skal prioriteres først.

I tillegg ser styret på muligheter for å oppgradere deler av grøntarealet. Målet er å skape et mer trivelig uteområde for beboerne, og tiltak kan for eksempel være bedre beplantning og andre enkle forbedringer.

Det vil legges vekt på økonomisk forsvarlighet i alle prosesser, og nødvendige vurderinger vil bli gjort i samråd med fagkyndige der det er aktuelt.

Det foreligger for tiden ingen forslag til endringer i husordensregler eller vedtekter.

7. Avslutning

Styret takker for tilliten i perioden og oppfordrer beboere til å delta aktivt i sameiets liv, enten gjennom engasjement eller innspill. Godt samarbeid mellom styret og beboerne er nøkkelen til et trygt og godt bomiljø.

Stavanger, 28. mars 2025

For styret i Sameiet Hafrsfjord Panorama

Simon Skjoldevik, styreleder



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 659 170.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET HAFRSFJORD PANORAMA ORG.NR. 988 803 340, KUNDENR. 1529

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 794 516	1 612 464	1 619 000	1 795 000
Ladeinntekter EL-bil		28 437	7 811	0	0
Andre inntekter		0	50 870	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 822 953	1 671 145	1 619 000	1 795 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 844	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-84 000	-80 000	-80 000	-84 000
Avskrivninger	11	-3 725	-3 725	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 000	-8 000	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-83 845	-79 735	-84 130	-88 000
Konsulenthonorar	6	-364	-1 719	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-266 192	-121 603	-507 000	-507 000
Forsikringer		-179 925	-166 867	-183 553	-220 000
Energi/fyring		-68 699	-48 862	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-234 235	-246 245	-225 120	-246 000
Andre driftskostnader	8	-28 158	-10 812	-43 000	-43 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-968 987	-778 848	-1 202 083	-1 267 780
DRIFTSRESULTAT		853 966	892 297	416 917	527 220
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	39 026	24 270	0	0
Finanskostnader	10	-45 074	-76 870	-51 000	-37 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 048	-52 600	-51 000	-37 000
ÅRSRESULTAT		847 918	839 697	365 917	490 220
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		847 918	316 276		
Reduksjon udekket tap		0	523 421		





SAMEIET HAFRSFJORD PANORAMA ORG.NR. 988 803 340, KUNDENR. 1529

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	10 244	13 969
SUM ANLEGGSMIDLER		10 244	13 969
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	49 054
Forskuddsbetalte kostnader		20 027	62 649
Andre kortsiktige fordringer	12	2 138	2 702
Energiavregning	13	11 597	46 069
Driftskonto OBOS-banken		788 574	635 274
Sparekonto OBOS-banken		877 729	161 949
SUM OMLØPSMIDLER		1 700 066	957 697
SUM EIENDELER		1 710 310	971 666
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 164 194	316 276
SUM EGENKAPITAL		1 164 194	316 276
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	505 220	599 418
SUM LANGSIKTIG GJELD		505 220	599 418
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 239	7 706
Leverandørgjeld		33 436	36 595
Påløpte renter		221	4 173
Påløpte avdrag		0	7 498
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 896	55 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 710 310	971 666
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 12.03.2025
Styret i Sameiet Hafrsfjord Panorama

Simon-Matteus Skjoldevik /s/ Inga Sola /s/

Halfdan Helgesen /s/

Malin Tjøstheim Kristensen /s/



**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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 575 024
Kabel-tv	219 492
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 794 516

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 84 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-364

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-123 274
Drift/vedlikehold VVS	-27 294
Drift/vedlikehold elektro	-49 490
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 739
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 600
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 795
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-266 192

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Container	-5 258
Andre fremmede tjenester	-19 107
Trykksaker	-5
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 938
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 158

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter bank	19 806
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 033
Andre renteinntekter	1 121
SUM FINANSINTEKTER	39 026

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-45 074
SUM FINANSKOSTNADER	-45 074

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin	
Tilgang 2022	18 625
Avskrevet tidligere	-4 656
Avskrevet i år	-3 725
	10 244
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	10 244

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 725
--------------------------------	---------------



**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lyse, strøm el-bil desember	2 138
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 138

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-5 200
SUM INNETEKTER	-5 200

KOSTNADER

Fjernvarme	4 043
SUM KOSTNADER	4 043

Uoppgjorte avregninger 12 754

SUM ENERGIAVREGNING 11 597

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2021 -1 260 000

Nedbetalt tidligere 660 582

Nedbetalt i år 94 198

-505 220**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -505 220**



Til årsmøtet i Sameiet Hafrsfjord Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hafrsfjord 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

1 av 17

Årsregnskap med revisjonsberetning.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, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 1529 Selskapsnavn: SAMEIET HAFRSFJORD PANORAMA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.