



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 279 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERTUN PANORAMA
Forretningsadresse: Dovreveien 1A
4790 LILLESAND

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: Lisa Krageboen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	920 369	613 995
Sum inntekter		920 369	613 995
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 115	0
Annen driftskostnad	2,5,6	931 088	371 732
Sum kostnader		948 203	371 732
Driftsresultat		-27 832	242 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72	0
Sum finansinntekter		72	0
Netto finans		72	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 762	242 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 762	242 263
Årsresultat	7	-27 760	242 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	27 760	-242 264
Sum overføringer og disponeringer		27 760	-242 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	57 499	98 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 163	221 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 163	221 152
Sum omløpsmidler	7	288 663	319 273
SUM EIENDELER		288 663	319 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		214 504	242 264
Sum egenkapital	8	214 503	242 264
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 714	64 935
Annen kortsiktig gjeld		7 446	12 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	7	74 160	77 009
Sum gjeld		74 160	77 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 663	319 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380645

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 279 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERTUN PANORAMA
Forretningsadresse: Dovreveien 1A
4790 LILLESAND

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: Lisa Krageboen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 827 279 412
SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	920 369	613 995
Sum inntekter		920 369	613 995
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 115	0
Annen driftskostnad	2,5,6	931 088	371 732
Sum kostnader		948 203	371 732
Driftsresultat		-27 832	242 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72	0
Sum finansinntekter		72	0
Netto finans		72	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 762	242 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 762	242 263
Årsresultat	7	-27 760	242 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	27 760	-242 264
Sum overføringer og disponeringer		27 760	-242 264



Organisasjonsnr: 827 279 412
SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	57 499	98 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 163	221 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 163	221 152
Sum omløpsmidler	7	288 663	319 273
SUM EIENDELER		288 663	319 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		214 504	242 264
Sum egenkapital	8	214 503	242 264
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 714	64 935
Annen kortsiktig gjeld		7 446	12 074
Sum kortsiktig gjeld	7	74 160	77 009
Sum gjeld		74 160	77 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 663	319 273



Organisasjonsnr: 827 279 412
SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 277 SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		571 200	326 110	571 200	622 600
Innbetalt kabel TV/Internett		93 311	50 239	87 948	102 060
Inntekt garasjer		31 200	17 778	31 200	31 200
Oppvarming		203 286	124 668	158 400	158 400
Andre driftsinntekter	1	21 372	95 200	15 000	20 000
Sum inntekter		920 369	613 995	863 748	934 260
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 750	0	0	9 000
Styrehonorar	3	15 000	0	0	25 000
Forretningsførerhonorar		30 815	16 079	29 000	29 000
Vaktmestertjenester		109 414	32 250	75 000	79 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	2 115	0	0	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler		87 455	27 188	201 748	129 675
Kabel-tv/Internett		98 833	46 032	116 000	102 060
Forsikring		56 685	31 057	56 000	60 000
Kommunale avgifter		218 235	38 586	163 000	178 000
Strøm	5	262 708	165 706	212 000	274 000
Renhold, fellesareal		3 134	1 000	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		34 357	6 365	2 000	35 000
Andre driftsutgifter	6	20 702	7 469	9 000	10 000
Sum driftskostnader		948 201	371 731	863 748	934 260
Driftsresultat		-27 832	242 264	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		72	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		72	0	0	0
Årsresultat	7	-27 760	242 264	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	27 760	-242 264	0	0
Sum disponering av resultat		27 760	-242 264	0	0

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Balanserapport klient 277 SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	54 397
Andre fordringer	9	57 499	43 723
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		231 163	221 152
Sum omløpsmidler	7	288 663	319 273
SUM EIENDELER		288 663	319 273

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Balanserapport klient 277 SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		242 264	242 264
Årets resultat		-27 760	0
Sum egenkapital	8	214 503	242 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 376	3 449
Gjeld til forretningsfører		420	0
Leverandørgjeld		66 714	64 935
Annen kortsiktig gjeld		650	8 625
Sum kortsiktig gjeld	7	74 160	77 009
Sum gjeld		74 160	77 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 663	319 273

Sted: _____, dato: _____

Lisa Krageboen
Styreleder

Bent Rytter Johansen
Styremedlem

Reidun Heldal
Styremedlem

Odd Kristian Nordvoll
Styremedlem

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Regnskapet gjelder fra 01.01.2022 til 31.12.2022

Note 1 - Andre driftsinntekter

Består i sin helhet av ladestrøm elbiler.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	8 750	0
Sum	8 750	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	15 000	0
Sum	15 000	0

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 115	0
Sum	2 115	0

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer eller styrehonorar i 2022.

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Noter 2022

Note 5 - Strøm

Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnaden til kraftleverandør. Inntekten oppvarming er à konto innbetalinger fra den enkelte beboer.

Det ble foretatt en avlesning pr. 31.12.22, men selve avregningen ble foretatt i februar 2023. Differansen mellom inntekt og kostnad er utgifter til fellestrøm/varmetap for sameiet.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	393	0
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	386	328
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 270	3 844
7790 ANDRE KOSTNADER	15 654	3 296
Sum	20 702	7 469

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	242 264	0
Årets resultat	-27 760	242 264
B. Årets endringer i disponible midler	-27 760	242 264
C. Disponible midler UB	214 503	242 264
Omløpsmidler	288 663	319 273
- Kortsiktig gjeld	74 160	77 009
Disponible midler 31.12	214 503	242 264

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	242 264	0
Årets resultat	-27 760	242 264
Sum egenkapital 31.12	214 503	242 264

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiderte kostnader for 2023.

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Resultat og balanse med noter for SAMEIET FAGERTUN PANORAMA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

Styreleder	Lisa Krageboen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Reidun Heldal (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Bent Rytter Johansen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Odd Kristian Nordvoll (sign.)	26.03.2023



Til årsmøtet i Sameiet Fagertun Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fagertun Panorama som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

277 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-30 09:21

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.