



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 185 170  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### 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: Thomas Borys Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 30.01.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303318

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 185 170  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### 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: Thomas Borys Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 29.01.2026



Organisasjonsnr: 916 185 170  
BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 916 185 170  
BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 916 185 170  
BOLIGSAMEIET NØSTE PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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

### Boligsameiet Nøste Panorama

BankID Signing  
Thomas Borys Jacobsen  
2025-04-08

BankID Signing  
Kristin Tune  
2025-04-08

BankID Signing  
Robert Winberg  
2025-04-14

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		866 844	866 844	827 409
Andre inntekter	2	58 242	55 332	58 644
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>925 086</b>	<b>922 176</b>	<b>886 053</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	7 050	6 345	7 050
Kommunale avgifter		90 883	91 149	88 003
Vedlikehold	4	284 133	318 000	315 481
Kollektiv avtale TV/bredbånd		35 705	27 572	26 760
Driftskostnader	5	204 453	210 150	191 904
Honorarer	6	75 526	76 170	71 675
Forsikring		110 735	104 000	96 602
Andre kostnader	7	39 343	42 000	38 168
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>897 828</b>	<b>925 386</b>	<b>885 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 258</b>	<b>-3 210</b>	<b>409</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	27 044	25 500	13 906
<b>Netto finansresultat</b>		<b>27 044</b>	<b>25 500</b>	<b>13 906</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>54 302</b>	<b>22 290</b>	<b>14 315</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		54 302	0	14 315
<b>Sum overføringer</b>		<b>54 302</b>	<b>0</b>	<b>14 315</b>



## Balanse

### Boligsameiet Nøste Panorama

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	9	0	24 251
Bankinnskudd mv.	10	586 065	548 789
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>586 065</b>	<b>573 039</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>586 065</b>	<b>573 039</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		572 044	517 742
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>572 044</b>	<b>517 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		100	0
Leverandørgjeld		13 921	39 086
Påløpte kostnader		0	16 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 021</b>	<b>55 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 021</b>	<b>55 298</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>586 065</b>	<b>573 039</b>

Lier, 08.04.2025

Styret for Boligsameiet Nøste  
Panorama

Thomas Borys  
Jacobsen,  
Styrets leder

Robert Winberg  
Styremedlem

Kristin Tune  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipp

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bodleie	7 920	7 560	7 560
Garasje	10 584	10 080	10 584
Leieinntekt garasje	15 840	15 120	15 120
Parkering	1 326	0	2 808
Bredbånd	22 572	22 572	22 572
<b>Sum</b>	<b>58 242</b>	<b>55 332</b>	<b>58 644</b>

## Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 345	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>6 345</b>	<b>7 050</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	5 808	60 000	0
Vedlikehold og investeringer ute	71 299	70 000	97 961
Vedlikehold og drift heis	59 639	30 000	48 387
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	18 029	15 000	0
Vedlikehold porter	0	8 000	0



Vedlikehold VVS	59 859	60 000	70 027
Vedlikehold elektro	15 004	0	0
Lyspærer, lysrør etc.	100	0	0
Vedlikehold garasjeanlegg	15 050	5 000	30 813
Vedl.hold ventilasjon	17 015	30 000	27 759
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	17 749	30 000	40 536
Vedl./drift varmeanlegg	4 581	0	0
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>284 133</b>	<b>318 000</b>	<b>315 483</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	145 042	160 000	180 735
Strøm elbiler - Movei	0	-25 000	-48 543
Renhold	33 663	30 000	31 963
Renhold garasje	0	15 000	0
Drift brannvern	5 748	0	0
Skadedyrkontroll	0	0	8 000
Snebrøyting, strøying, m.m.	20 000	30 000	13 895
Utgiftsført utstyr	0	0	5 683
Porto	0	150	173
<b>Sum</b>	<b>204 453</b>	<b>210 150</b>	<b>191 906</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	11 750	11 000	11 188
Forretningsførrel	63 176	63 170	60 162
Ekstra forretningsførrel	0	2 000	325
Andel systemkostnader	600	0	0
<b>Sum</b>	<b>75 526</b>	<b>76 170</b>	<b>71 675</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	36 330	30 000	36 190
Bankomkostninger	2 986	2 000	1 966
Diverse kostnader	27	10 000	0
Øreavrounding	0	0	13
<b>Sum</b>	<b>39 343</b>	<b>42 000</b>	<b>38 169</b>



## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bankrenter	16 668	16 000	3 663
Andre renteinntekter	0	0	883
Andre finansinntekter	10 376	9 500	9 360
<b>Sum</b>	<b>27 044</b>	<b>25 500</b>	<b>13 906</b>

\* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA.

## Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	0	24 251
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>24 251</b>

## Note 12 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.43774	165 890	145 126
Sparekonto 9666.01.60695	420 175	403 663
<b>Sum</b>	<b>586 065</b>	<b>548 789</b>

## Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	517 742	503 462
Årets resultat	54 302	14 315
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>572 044</b>	<b>517 742</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



## Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>517 742</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	54 302
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>572 044</b>
Årets endring i disponible midler	54 302
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	586 065
- Kortsiktig gjeld	14 021
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>572 044</b>

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.