



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 162 760  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KARMSUND PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kari Gaustad Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 111 397	532 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 397</b>	<b>532 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	22 820	15 862
Annen driftskostnad		1 797 023	895 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 819 843</b>	<b>911 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 554</b>	<b>-378 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 137	881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 137</b>	<b>881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 137</b>	<b>-881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 691</b>	<b>-377 542</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 691</b>	<b>-377 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>293 690</b>	<b>-377 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 690	377 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293 690</b>	<b>377 542</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 604	25 096
Sum fordringer		129 604	25 096
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 048	354 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 048	354 985
Sum omløpsmidler		614 651	380 081
SUM EIENDELER		614 651	380 081
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		557 151	263 461
Sum opptjent egenkapital		557 151	263 461
Sum egenkapital		557 151	263 461
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		0	200
Annen kortsiktig gjeld		57 500	116 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 500</b>	<b>116 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 500</b>	<b>116 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 651</b>	<b>380 081</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 162 760  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KARMSUND PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kari Gaustad Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 993 162 760  
SAMEIET KARMSUND PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 111 397	532 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 397</b>	<b>532 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	22 820	15 862
Annen driftskostnad		1 797 023	895 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 819 843</b>	<b>911 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 554</b>	<b>-378 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 137	881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 137</b>	<b>881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 137</b>	<b>-881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 691</b>	<b>-377 542</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 691</b>	<b>-377 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>293 690</b>	<b>-377 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 690	377 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293 690</b>	<b>377 542</b>



Organisasjonsnr: 993 162 760  
SAMEIET KARMSUND PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 604	25 096
Sum fordringer		129 604	25 096
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 048	354 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 048	354 985
Sum omløpsmidler		614 651	380 081
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>614 651</b>	<b>380 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		557 151	263 461
Sum opptjent egenkapital		557 151	263 461
Sum egenkapital		557 151	263 461
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	200
Annen kortsiktig gjeld		57 500	116 420
Sum kortsiktig gjeld		57 500	116 620
Sum gjeld		57 500	116 620
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 651</b>	<b>380 081</b>



Organisasjonsnr: 993 162 760  
SAMEIET KARMSUND PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Sameiet Karmsund Panorama

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		2 035 104	454 848	499 344	600 000
TV/Internett		56 329	54 444	54 444	58 968
Ladestrøm		19 964	23 596	15 000	25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 397</b>	<b>532 888</b>	<b>568 788</b>	<b>683 968</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	20 000	12 000	15 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 820	1 692	2 115	2 820
Sosiale kostnader	3	0	2 170	2 500	1 000
Energi, strøm		39 037	51 892	57 000	45 000
Renovasjon, vann og avløp		23 395	24 191	28 000	37 000
Verktøy, inventar, rekvisita		3 336	7 681	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		1 506 261	624 934	400 000	1 500 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		3 094	3 616	5 000	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		25 292	15 187	20 000	23 000
Forsikringskadesaker		20 000	10 000	0	10 000
Revisjonshonorar		6 045	5 750	5 750	0
Forretningsførerhonorar		36 658	34 808	36 366	38 556
Forretningsfører - tilleggstjenester		12 988	7 988	7 988	8 467
Andre tjenester		2 500	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		821	1 195	1 500	1 500
TV/Internett		57 362	54 423	54 444	58 968
Forsikring		58 905	52 130	57 500	65 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 329	1 654	2 000	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 819 843</b>	<b>911 311</b>	<b>700 163</b>	<b>1 814 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 554</b>	<b>-378 423</b>	<b>-131 375</b>	<b>-1 130 843</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 137	881	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 137</b>	<b>-881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>293 690</b>	<b>-377 542</b>	<b>-131 375</b>	<b>-1 130 843</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-293 690	377 542	0	0



## Årsregnskap 2023 Sameiet Karmsund Panorama

Balanse 31.12.23

Balanse 31.12.22

### **EIENDELER**

#### **Anleggsmidler**

#### **Omløpsmidler**

##### **Fordringer**

Restanser felleskostnader

109 640

2 810

Andre fordringer

19 964

22 286

##### **Bankinnskudd og kontanter**

Innestående på driftskonto

415 684

285 621

Innestående på sparekonto

69 364

69 364

**Sum omløpsmidler**

**614 651**

**380 081**

**SUM EIENDELER**

**614 651**

**380 081**

250 Sameiet Karmsund Panorama, orgnr. 993162760



## Årsregnskap 2023 Sameiet Karmsund Panorama

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	263 461	641 003
Årets resultat	293 690	-377 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>557 151</b>	<b>263 461</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	200
Annen kortsiktig gjeld	57 500	116 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 500</b>	<b>116 620</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>57 500</b>	<b>116 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>614 651</b>	<b>380 081</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kari Gaustad Pettersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Vaksdal  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Kirsten Bro Matland  
Medlem



## Noter 2023 Sameiet Karmsund Panorama

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>263 461</b>	<b>641 003</b>
Årets resultat	293 690	-377 542
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>293 690</b>	<b>-377 542</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>557 151</b>	<b>263 461</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	614 651	380 081
Kortsiktig gjeld	57 500	116 620
<b>Disponible midler</b>	<b>557 151</b>	<b>263 461</b>



## Noter 2023 Sameiet Karmsund Panorama

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	20 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>12 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 692
5995 Andre sosiale kostnader	0	2 170
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>3 862</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Karmsund Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Karmsund Panorama**

Styreleder	Kari Gaustad Pettersen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Kirsten Bro Matland (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Øyvind Vaksdal (sign.)	13.02.2024