



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 824
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅNES PANORAMA
Forretningsadresse: Nedre Brattbakken 11, 13, 15
4635 KRISTIANSAND S

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: Steinar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 817 417	2 500 495
Sum inntekter		2 817 417	2 500 495
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 334	93 334
Annen driftskostnad	2,5,6	2 551 483	2 274 622
Sum kostnader		2 644 817	2 367 956
Driftsresultat		172 599	132 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 479	169
Sum finansinntekter		1 479	169
Netto finans		1 479	169
Ordinært resultat før skattekostnad		174 079	132 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 079	132 708
Årsresultat	7	174 078	132 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-174 078	-132 708
Sum overføringer og disponeringer		-174 078	-132 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	301 596	269 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 147	445 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 147	445 952
Sum omløpsmidler	7	880 743	715 573
SUM EIENDELER		880 743	715 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		519 960	345 882
Sum egenkapital	8	519 960	345 882
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 399	342 161
Annen kortsiktig gjeld		11 384	27 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld	7	360 783	369 691
Sum gjeld		360 783	369 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		880 743	715 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388026

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 824
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅNES PANORAMA
Forretningsadresse: Nedre Brattbakken 11, 13, 15
4635 KRISTIANSAND S

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: Steinar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 914 037 824
SAMEIET HÅNES PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 817 417	2 500 495
Sum inntekter		2 817 417	2 500 495
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 334	93 334
Annen driftskostnad	2,5,6	2 551 483	2 274 622
Sum kostnader		2 644 817	2 367 956
Driftsresultat		172 599	132 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 479	169
Sum finansinntekter		1 479	169
Netto finans		1 479	169
Ordinært resultat før skattekostnad		174 079	132 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 079	132 708
Årsresultat	7	174 078	132 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-174 078	-132 708
Sum overføringer og disponeringer		-174 078	-132 708



Organisasjonsnr: 914 037 824
SAMEIET HÅNES PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	301 596	269 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 147	445 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 147	445 952
Sum omløpsmidler	7	880 743	715 573
SUM EIENDELER		880 743	715 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		519 960	345 882
Sum egenkapital	8	519 960	345 882
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 399	342 161
Annen kortsiktig gjeld		11 384	27 530
Sum kortsiktig gjeld	7	360 783	369 691
Sum gjeld		360 783	369 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		880 743	715 573



Organisasjonsnr: 914 037 824
SAMEIET HÅNES PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 165 SAMEIET HÅNES PANORAMA

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 978 956	1 767 792	1 979 134	1 978 956
Innbetalt kabel TV/Internett		411 384	379 115	398 845	417 972
Inntekt garasjer		79 200	79 200	79 200	79 200
Innbetalte dugnadspenger		36 600	22 500	36 600	36 600
Oppvarming		223 842	171 170	289 200	289 200
Andre driftsinntekter	1	87 435	80 718	0	0
Sum inntekter		2 817 417	2 500 495	2 782 979	2 801 928
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 500	9 750	10 000	11 000
Styrehonorar	3	81 800	81 800	81 800	81 800
Forretningsførerhonorar		84 706	83 199	87 200	87 200
Vaktmester tjenester		523 156	424 375	450 000	476 496
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	11 534	11 534	11 534	11 534
Vedlikehold/serviceavtaler	5	423 234	408 677	618 300	461 569
Kabel-tv/Internett		413 956	380 511	398 845	417 972
Forsikring		192 415	180 163	190 000	202 035
Kommunale avgifter		317 316	301 099	325 000	411 550
Strøm		502 241	425 998	530 000	577 272
Andre leiekostnader		1 400	700	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 919	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 795	2 453	2 000	2 000
Telefon og porto		58 425	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	19 420	57 697	78 300	61 500
Sum driftskostnader		2 644 818	2 367 956	2 782 979	2 801 928
Driftsresultat		172 599	132 539	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 479	169	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 479	169	0	0
Årsresultat	7	174 078	132 708	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-174 078	-132 708	0	0
Sum disponering av resultat		-174 078	-132 708	0	0

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Balanserapport klient 165 SAMEIET HÅNES PANORAMA

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 959	31 919
Andre fordringer		252 822	223 392
Andre omløpsmidler	9	9 815	14 310
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		579 147	445 952
Sum omløpsmidler	7	880 743	715 573
SUM EIENDELER		880 743	715 573

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Balanserapport klient 165 SAMEIET HÅNES PANORAMA

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		345 882	345 882
Årets resultat		174 078	0
Sum egenkapital	8	519 960	345 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 384	16 091
Gjeld til forretningsfører		0	11 439
Leverandørgjeld		349 399	342 161
Sum kortsiktig gjeld	7	360 783	369 691
Sum gjeld		360 783	369 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		880 743	715 573

Sted: _____, dato: _____

Steinar Andersen
Styreleder

Randi Askeland Bergstad
Styremedlem

Aslaug Gatteland
Styremedlem

Trond Hæstad
Styremedlem

Jens Petter Andreassen
Styremedlem

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Noter 2023

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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av Ladestrøm El-kjøretøy

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 500	9 750
Sum	10 500	9 750

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	81 800	81 800
Sum	81 800	81 800

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 534	11 534
Sum	11 534	11 534

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar. Sameiet har kjøpt vaktmester tjenester fra Til Tak og Sør AS som eies av ett styremedlem.



Noter 2023

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	71 368	66 774
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	35 356	36 549
6603 VEDLIKEHOLD VVS	59 485	25 184
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	24 722	96 738
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 339	4 919
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	141 430	146 767
6609 KJØP AV MALING	1 647	0
6614 EGENANDEL SKADER	3 000	0
6615 HAGE/GRØNTOMRÅDE	3 850	3 089
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	64 437	28 658
6690 DUGNADSUTBETALINGER	12 600	0
Sum	423 234	408 677

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	7 392	34 201
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	4 075	2 575
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 400	500
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	4 070
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 105	3 552
7790 ANDRE KOSTNADER	1 948	12 800
Sum	19 420	57 697

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	345 882	213 174
Årets resultat	174 078	132 708
B. Årets endringer i disponible midler	174 078	132 708
C. Disponible midler UB	519 960	345 882
Omløpsmidler	880 743	715 573
- Kortsiktig gjeld	360 783	369 691
Disponible midler 31.12	519 960	345 882

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	345 882	213 174
Årets resultat	174 078	132 708
Sum egenkapital 31.12	519 960	345 882

Note 9 - Andre omløpsmidler

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Noter 2023

Note 9 - Andre omløpsmidler

Olje/gass beholdning

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Resultat og balanse med noter for SAMEIET HÅNES PANORAMA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET HÅNES PANORAMA

Styreleder	Steinar Andersen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Jens Petter Andreassen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Aslaug Galteland (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Trond Hæstad (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Randi Askeland Bergstad (sign.)	07.03.2024



Til årsmøte i Sameiet Hånes Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hånes Panorama som består av balanserapport per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 borettslaget 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 borettslagets 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. Betyggende 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

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



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>.

Kristiansand, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

165 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-11 13:40

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.