



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Else Holst-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		826 140	2 111 397
Sum inntekter		826 140	2 111 397
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		3 284 414	1 797 023
Sum kostnader		3 307 235	1 819 843
Driftsresultat		-2 481 095	291 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 938	2 137
Sum finansinntekter		3 938	2 137
Annen rentekostnad		122 427	0
Sum finanskostnader		122 427	0
Netto finans		118 489	-2 137
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 599 583	293 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 599 583	293 691
Årsresultat		-2 599 584	293 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 599 584	-293 690
Sum overføringer og disponeringer		2 599 584	-293 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 167	129 604
Sum fordringer		17 167	129 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 041	485 048
Sum omløpsmidler		550 208	614 651
SUM EIENDELER		550 208	614 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 042 433	557 151
Sum opptjent egenkapital		-2 042 433	557 151
Sum egenkapital	4	-2 042 433	557 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 381 250	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld		2 381 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 762 500	0
Sum langsiktig gjeld		4 762 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 743	0
Annen kortsiktig gjeld		199 647	57 500
Sum kortsiktig gjeld		211 391	57 500
Sum gjeld		2 592 641	57 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 208	614 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454789

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: 01.01.2024 - 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: Else Holst-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 993 162 760
SAMEIET KARMSUND PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		826 140	2 111 397
Sum inntekter		826 140	2 111 397
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		3 284 414	1 797 023
Sum kostnader		3 307 235	1 819 843
Driftsresultat		-2 481 095	291 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 938	2 137
Sum finansinntekter		3 938	2 137
Annen rentekostnad		122 427	0
Sum finanskostnader		122 427	0
Netto finans		118 489	-2 137
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 599 583	293 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 599 583	293 691
Årsresultat		-2 599 584	293 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 599 584	-293 690
Sum overføringer og disponeringer		2 599 584	-293 690



Organisasjonsnr: 993 162 760
SAMEIET KARMSUND PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer		17 167	129 604
Sum fordringer		17 167	129 604

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	533 041	485 048
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	550 208	614 651
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	550 208	614 651
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 042 433	557 151
Sum opptjent egenkapital		-2 042 433	557 151

Sum egenkapital	4	-2 042 433	557 151
-----------------	---	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 381 250	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 381 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 762 500	0

Sum langsiktig gjeld		4 762 500	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		11 743	0
Annen kortsiktig gjeld		199 647	57 500
Sum kortsiktig gjeld		211 391	57 500



Sum gjeld	2 592 641	57 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	550 208	614 651



Organisasjonsnr: 993 162 760
SAMEIET KARMSUND 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



Årsregnskap 2024 Sameiet Karmsund Panorama

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		750 005	2 035 104	600 000	960 000
TV/ Internett		58 968	56 329	58 968	61 776
Strøm		17 167	19 964	25 000	25 000
Sum inntekter		826 140	2 111 397	683 968	1 046 776
Kostnader					
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 820	2 820	2 820	3 000
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	0	0	1 000	0
Energi, strøm		37 004	39 037	45 000	45 000
Renovasjon, vann og avløp		29 980	23 395	37 000	35 000
Verktøy, inventer, rekvisita		1 526	3 336	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		2 936 147	1 506 261	1 500 000	310 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		7 783	3 094	0	10 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		39 947	25 292	23 000	40 000
Forsikringskadesaker		13 000	20 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		0	6 045	0	0
Forretningsførerhonorar		38 556	36 658	38 556	40 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		29 717	12 988	8 467	8 500
Andre tjenester		0	2 500	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		299	821	1 500	1 500
TV/ Internett		60 780	57 362	58 968	61 776
Forsikring		88 356	58 905	65 000	102 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 319	1 329	1 500	1 500
Sum kostnader		3 307 235	1 819 843	1 814 811	690 276
Driftsresultat		-2 481 095	291 554	-1 130 843	356 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 938	2 137	0	0
Rentekostnader		122 427	0	0	176 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		118 489	-2 137	0	176 000
Årets resultat		-2 599 584	293 690	-1 130 843	180 500
Overført til/fra annen egenkapital		2 599 584	-293 690	0	0

2250 Sameiet Karmsund Panorama, org.nr. 993162760



Årsregnskap 2024 Sameiet Karmsund Panorama

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	109 640
Andre restanser		0	19 964
Andre fordringer		17 167	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		463 677	415 684
Innestående på sparekonto		69 364	69 364
Sum omløpsmidler		550 208	614 651
SUM EIENDELER		550 208	614 651



Årsregnskap 2024 Sameiet Karmsund Panorama

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		557 151	263 461
Årets resultat		-2 599 584	293 690
Sum opptjent egenkapital	4	-2 042 433	557 151
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	2 381 250	0
Sum langsiktig gjeld		2 381 250	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 743	0
Annen kortsiktig gjeld		199 647	57 500
Sum kortsiktig gjeld		211 391	57 500
Sum gjeld		2 592 641	57 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 208	614 651

Sameiet Karmsund Panorama, 31.12.2024

Kari Gaustad Pettersen
Styreleder

Øyvind Vaksdal
Medlem

Else Holst-Larsen
Medlem



Noter 2024 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

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	557 151	263 461
Årets resultat	-2 599 584	293 690
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	2 381 250	0
B. Årets endringer disponible midler	-218 334	293 690
C. Disponible midler pr 31.12	338 817	557 151
Avstemming		
Omløpsmidler	550 208	614 651
Kortsiktig gjeld	211 391	57 500
Disponible midler pr. 31.12	338 817	557 151



Noter 2024 Sameiet Karmsund Panorama

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse 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 oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820



Noter 2024 Sameiet Karmsund Panorama

Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660167649
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	7.65 %
Beregnet innfridd:	31.05.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	118 750
Opptak i perioden:	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	2 381 250

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660167649	1	247 084	247 084
	1	221 075	221 075
	1	219 630	219 630
	2	209 515	419 030
	3	164 722	494 166
	2	158 943	317 886
	1	156 053	156 053
	1	154 608	154 608
	1	151 718	151 718



Resultat og balanse med noter for Sameiet Karmsund Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Karmsund Panorama

Styreleder	Kari Gaustad Pettersen (sign.)	09.02.2025
Styremedlem	Else Holst-Larsen (sign.)	07.02.2025
Styremedlem	Øyvind Vaksdal (sign.)	07.02.2025