



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 830 873
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LOFTHUS PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Knut Fylkesnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 418 880	1 336 896
Sum inntekter		1 418 880	1 336 896
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,3,4	1 452 129	1 259 507
Sum kostnader		1 509 178	1 316 557
Driftsresultat		-90 298	20 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 431	16 291
Sum finansinntekter		21 431	16 291
Netto finans		-21 431	-16 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 868	36 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 868	36 630
Årsresultat		-68 867	36 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 867	36 631
Sum overføringer og disponeringer		-68 867	36 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 357	5 807
Andre fordringer		106 209	95 238
Sum fordringer		121 566	101 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 679	462 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 679	462 708
Sum omløpsmidler		510 245	563 754
SUM EIENDELER		510 245	563 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	335 555	404 422
Sum opptjent egenkapital		335 555	404 422
Sum egenkapital		335 555	404 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		100 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 875	44 719
Annen kortsiktig gjeld		7 816	14 613
Sum kortsiktig gjeld		74 691	59 332
Sum gjeld		174 691	159 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 245	563 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341906

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 830 873
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LOFTHUS PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Knut Fylkesnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 997 830 873
SAMEIET LOFTHUS PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 418 880	1 336 896
Sum inntekter		1 418 880	1 336 896
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 452 129	1 259 507
Sum kostnader		1 509 178	1 316 557
Driftsresultat		-90 298	20 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 431	16 291
Sum finansinntekter		21 431	16 291
Netto finans		-21 431	-16 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 868	36 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 868	36 630
Årsresultat		-68 867	36 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 867	36 631
Sum overføringer og disponeringer		-68 867	36 631



Organisasjonsnr: 997 830 873
SAMEIET LOFTHUS PANORAMA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer		15 357	5 807
Andre fordringer		106 209	95 238
Sum fordringer		121 566	101 045

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 679	462 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 679	462 708

Sum omløpsmidler		510 245	563 754
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		510 245	563 754
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	335 555	404 422
Sum opptjent egenkapital		335 555	404 422

Sum egenkapital		335 555	404 422
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelse		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		100 000	100 000
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	66 875	44 719
Annen kortsiktig gjeld	7 816	14 613
Sum kortsiktig gjeld	74 691	59 332
Sum gjeld	174 691	159 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	510 245	563 754



Organisasjonsnr: 997 830 873
SAMEIET LOFTHUS 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



Til årsmøtet i Sameiet Lofthus Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lofthus Panorama som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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 sameiet 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 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 14. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-02-25 17:28

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.



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 061 880	992 496	1 061 971
Inntekter a-konto/avregning		88 200	88 200	88 200
Innbetalt tv og internett		268 800	256 200	271 320
Sum inntekter		1 418 880	1 336 896	1 421 491
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar	2	9 750	9 250	10 000
Årskontigent boligbyggelag		13 300	10 500	10 500
Forretningsførerhonorar bbl		62 262	58 740	62 264
Kommunale avgifter		417 491	340 272	377 000
Tv og internett utgifter		268 510	256 367	271 320
Forsikring		114 744	111 244	125 000
Vedlikehold	3	247 261	151 821	180 000
Elektrisk energi		182 252	199 239	190 000
Andre driftskostnader	4	136 559	122 074	148 357
Sum driftskostnader		1 509 178	1 316 557	1 431 491
Driftsresultat		-90 298	20 339	-10 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		21 431	16 291	10 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-21 431	-16 291	-10 000
Årsresultat		-68 867	36 631	0
Overført opptjent egenkapital		-68 867	36 631	0
Sum disponert		-68 867	36 631	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 357	5 807
Andre fordringer		106 209	95 238
Innestående på driftskonto		388 679	462 708
Sum omløpsmidler		510 245	563 754
SUM EIENDELER		510 245	563 754



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	335 555	404 422
Sum egenkapital		335 555	404 422
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		100 000	100 000
Sum forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 875	44 719
Annen kortsiktig gjeld		7 816	14 613
Sum kortsiktig gjeld		74 691	59 332
Sum gjeld		174 691	159 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 245	563 754

Sameiet Lofthus Panorama

Lillesand, 14.02.25

Knut Fylkesnes
Styreleder

Helle Høylyng Fløde
Styremedlem

Geir Hellingsæther Fosseli
Styremedlem

Eva Elisabeth Bjørnestad
Styremedlem

128 Sameiet Lofthus Panorama



Noter Sameiet Lofthus Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	50 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	9 750	9 250
Sum	9 750	9 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	258 590	32 558
6602 Vedlikehold Elektro	18 123	19 377
6603 Vedlikehold Rør	0	1 059
6604 Vedlikehold Utvendig	3 429	22 247
6605 Vedlikehold Heis	38 286	71 389
6606 Vedlikehold Garasjer	27 539	5 192
6660 Forsikringskader andre selskaper	-98 706	0
Sum	247 261	151 821

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid, på kr 100.000,-



Noter Sameiet Lofthus Panorama

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6619 Andre driftskostnader	7 138	4 332
6620 Snørydding	23 229	11 588
6621 Alarmkostnader	13 583	13 012
6761 Vaktmestertjeneste andre	88 010	88 010
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	218
7720 Årsmøte	1 500	1 600
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 099	3 314
Sum	136 559	122 074

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	404 422	367 791
Årets resultat	-68 867	36 631
Sum egenkapital 31.12	335 555	404 422



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lofthus Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lofthus Panorama

Styreleder	Knut Fylkesnes (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Helle Højlyng Fløde (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Eva Elisabeth Bjørnstad (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Geir Hellingsæther Fosseli (sign.)	15.02.2025