



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 519 587  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FLATÅSEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Roger Langfjord  
Midtre Flatåsveg 4  
7099 FLATÅSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Roger Langfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 253 896	1 221 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 253 896</b>	<b>1 221 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	52 488	46 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 635	7 514
Annen driftskostnad	1	1 188 851	1 161 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 974</b>	<b>1 215 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 922</b>	<b>6 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>511</b>	<b>409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>511</b>	<b>409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
Årsresultat	4	7 433	6 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 433	6 842
<b>Totalresultat</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 433	6 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		5 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2		<b>5 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 858	20 249
Andre kortsiktige fordringer		62 128	57 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 986</b>	<b>77 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 5	999 857	897 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>999 857</b>	<b>897 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 085 842</b>	<b>974 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 085 842</b>	<b>980 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		412 571	405 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>412 571</b>	<b>405 138</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>412 571</b>	<b>405 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		560 649	460 649
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	5	<b>560 649</b>	<b>460 649</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>560 649</b>	<b>460 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 918	40 248
Annen kortsiktig gjeld		79 705	74 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 622</b>	<b>114 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>673 271</b>	<b>575 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 085 842</b>	<b>980 528</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337603

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 519 587  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FLATÅSEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Roger Langfjord  
Midtre Flatåsveg 4  
7099 FLATÅSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Roger Langfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.04.2024



Organisasjonsnr: 917 519 587  
SAMEIET FLATÅSEN PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 253 896	1 221 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 253 896</b>	<b>1 221 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	52 488	46 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 635	7 514
Annen driftskostnad	1	1 188 851	1 161 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 974</b>	<b>1 215 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 922</b>	<b>6 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>511</b>	<b>409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>511</b>	<b>409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 433	6 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>



Organisasjonsnr: 917 519 587  
SAMEIET FLATÅSEN PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		5 635
Sum varige driftsmidler	2		5 635
Sum anleggsmidler		0	5 635

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanser felleskostnader		23 858	20 249
Andre kortsiktige fordringer		62 128	57 467
Sum fordringer		85 986	77 716

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3, 5	999 857	897 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		999 857	897 177

Sum omløpsmidler		1 085 842	974 892
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 085 842	980 528
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		412 571	405 138
Sum opptjent egenkapital		412 571	405 138
Sum egenkapital	4	412 571	405 138

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		560 649	460 649
Sum avsetninger for forpliktelse	5	560 649	460 649



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>560 649</b>	<b>460 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 918	40 248
Annen kortsiktig gjeld	79 705	74 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>112 622</b>	<b>114 741</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>673 271</b>	<b>575 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 085 842</b>	<b>980 528</b>



Organisasjonsnr: 917 519 587  
SAMEIET FLATÅSEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



 BankID Signing  
Roger Larsen  
2023-03-27

 BankID Signing  
Ann Kristin Håpnes  
2023-03-27

 BankID Signing  
Roger Langford  
2023-03-28

 BankID Signing  
Tove Henden  
2023-03-28

 BankID Signing  
Jakob Kristian Grønning  
2023-03-28

## Årsregnskap 2022

# Sameiet Flatåsen Panorama

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
Noter til regnskapet

**Org.nr.: 917 519 587**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sameiet Flatåsen Panorama</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		1 253 896	1 221 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 253 896</b>	<b>1 221 800</b>
Lønnskostnad	1	52 488	46 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 635	7 514
Annen driftskostnad	1	1 188 851	1 161 072
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 246 974</b>	<b>1 215 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 922</b>	<b>6 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	409
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>511</b>	<b>409</b>
Resultat før skattekostnad		7 433	6 842
<b>Resultat</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 433	6 842
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Sameiet Flatåsen Panorama</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	5 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>5 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 858	20 249
Andre kortsiktige fordringer		62 128	57 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 986</b>	<b>77 716</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 5	999 857	897 177
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 085 842</b>	<b>974 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 085 842</b>	<b>980 528</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Sameiet Flatåsen Panorama</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		412 571	405 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>412 571</b>	<b>405 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>412 571</b>	<b>405 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		560 649	460 649
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>5</b>	<b>560 649</b>	<b>460 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 918	40 248
Annen kortsiktig gjeld		79 705	74 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 622</b>	<b>114 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>673 271</b>	<b>575 390</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 085 842</b>	<b>980 528</b>
Trondheim, 27.03.2023 Styret i Sameiet Flatåsen Panorama			
_____ Roger Langfjord styreleder	_____ Jakob Kristian Grønning styremedlem	_____ Ann Kristin Håpnes styremedlem	
_____ Tove Henden styremedlem		_____ Roger Larsen styremedlem	
<b>Sameiet Flatåsen Panorama</b>		<b>Side 4</b>	



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **Driftsinntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode..

### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	43 500	41 000
Arbeidsgiveravgift	6 134	5 781
Andre ytelser	2 854	0
<b>Sum</b>	<b>52 488</b>	<b>46 781</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk, og omfattes derfor ikke av plikten til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styret</b>	
Lønn		43 500
<b>Sum</b>		<b>43 500</b>

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 14 375.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bilde-dekor oppganger</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	37 569
Samlede avskrivninger per 31.12.2022	37 569
<b>Balanseført verdi per 31.12.2022</b>	<b>0</b>
Årets avskrivning	5 635
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	20 %
Avskrivningsplan	Lineær



## Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr. 417 350

## Note 4 Egenkapital

	<b>Egenkapital</b>
Pr 01.01.2022	405 138
Årets resultat	7 433
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>412 571</b>

## Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1.	460 648	360 649
Årets avsetning til vedlikehold	100 000	99 999
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	560 648	460 648



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Flatåsen Panorama

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Flatåsen Panorama som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennneo Dokumentnr: GW8EE-Y22LL-C7ALY-Q47FB-EK0QE-TDU4Y



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Flatåsen Panorama

eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 29. mars 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: GW8EE-Y22LL-C7ALY-Q47FB-EX0QF-TDU4Y



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 06:19:07 UTC



Penneo Dokumentnr: GW8EE-Y22LL-C7ALY-Q47FB-EK0QE-TDU4Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Sameiet Flatåsen Panorama

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 519 587**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sameiet Flatåsen Panorama</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		1 253 896	1 221 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 253 896</b>	<b>1 221 800</b>
Lønnskostnad	1	52 488	46 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 635	7 514
Annen driftskostnad	1	1 188 851	1 161 072
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 246 974</b>	<b>1 215 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 922</b>	<b>6 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	409
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>511</b>	<b>409</b>
Resultat før skattekostnad		7 433	6 842
<b>Resultat</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 433</b>	<b>6 842</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 433	6 842
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 433</b>	<b>6 842</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Sameiet Flatåsen Panorama</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	5 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>5 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 858	20 249
Andre kortsiktige fordringer		62 128	57 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 986</b>	<b>77 716</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 5	999 857	897 177
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 085 842</b>	<b>974 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 085 842</b>	<b>980 528</b>
<b>Sameiet Flatåsen Panorama</b>		<b>Side 3</b>	





## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **Driftsinntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode..

### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	43 500	41 000
Arbeidsgiveravgift	6 134	5 781
Andre ytelser	2 854	0
<b>Sum</b>	<b>52 488</b>	<b>46 781</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk, og omfattes derfor ikke av plikten til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styret</b>	
Lønn		43 500
<b>Sum</b>		<b>43 500</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 14 375.

### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bilde-dekor oppganger</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	37 569
Samlede avskrivninger per 31.12.2022	37 569
<b>Balanseført verdi per 31.12.2022</b>	<b>0</b>
Årets avskrivning	5 635
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	20 %
Avskrivningsplan	Lineær



## Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr. 417 350

## Note 4 Egenkapital

	<b>Egenkapital</b>
Pr 01.01.2022	405 138
Årets resultat	7 433
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>412 571</b>

## Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1.	460 648	360 649
Årets avsetning til vedlikehold	100 000	99 999
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12.	560 648	460 648