



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 279 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERTUN PANORAMA
Forretningsadresse: Dovreveien 1A
4790 LILLESAND

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: Lisa Krageboen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 130 326	992 703
Sum inntekter		1 130 326	992 703
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2,5,6	976 293	983 571
Sum kostnader		1 004 818	1 012 096
Driftsresultat		125 508	-19 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 185	657
Sum finansinntekter		8 185	657
Netto finans		8 185	657
Ordinært resultat før skattekostnad		133 693	-18 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 693	-18 736
Årsresultat	7	133 694	-18 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-133 694	18 737
Sum overføringer og disponeringer		-133 694	18 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	150 524	129 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 028	198 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 028	198 004
Sum omløpsmidler	7	416 552	327 023
SUM EIENDELER		416 552	327 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		329 460	195 766
Sum egenkapital	8	329 460	195 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 736	124 264
Annen kortsiktig gjeld		8 356	6 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld	7	87 092	131 257
Sum gjeld		87 092	131 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 552	327 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377780

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 279 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERTUN PANORAMA
Forretningsadresse: Dovreveien 1A
4790 LILLESAND

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: Lisa Krageboen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 827 279 412
SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 130 326	992 703
Sum inntekter		1 130 326	992 703
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2,5,6	976 293	983 571
Sum kostnader		1 004 818	1 012 096
Driftsresultat		125 508	-19 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 185	657
Sum finansinntekter		8 185	657
Netto finans		8 185	657
Ordinært resultat før skattekostnad		133 693	-18 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 693	-18 736
Årsresultat	7	133 694	-18 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-133 694	18 737
Sum overføringer og disponeringer		-133 694	18 737



Organisasjonsnr: 827 279 412
SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	150 524	129 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 028	198 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 028	198 004
Sum omløpsmidler	7	416 552	327 023
SUM EIENDELER		416 552	327 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		329 460	195 766
Sum egenkapital	8	329 460	195 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 736	124 264
Annen kortsiktig gjeld		8 356	6 993
Sum kortsiktig gjeld	7	87 092	131 257
Sum gjeld		87 092	131 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 552	327 023



Organisasjonsnr: 827 279 412
SAMEIET FAGERTUN 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 277 SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		757 608	644 394	666 216	864 198
Inntekter driftsavtale målere		16 128	16 384	16 128	16 128
Innbetalt kabel TV/Internett		118 545	112 422	114 156	118 944
Inntekt garasjer		36 911	31 400	31 200	37 400
Fryseboksleie		5 900	0	0	8 400
Oppvarming		156 673	169 014	203 000	180 700
Tilskudd		10 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	28 561	19 089	20 000	21 300
Sum inntekter		1 130 326	992 703	1 050 700	1 247 070
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 375	8 750	9 000	10 000
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		31 775	29 794	30 000	31 000
Vaktmesterjenester		83 744	92 181	87 000	91 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	5	158 739	204 524	195 019	355 053
Kabel-tv/Internett		118 815	113 440	114 156	118 944
Forsikring		64 169	60 536	65 000	69 000
Kommunale avgifter		242 354	178 624	205 000	246 000
Strøm		247 477	274 224	290 000	278 000
Renhold, fellesareal		11 478	6 155	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		150	1 816	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	729	0	0
Andre driftsutgifter	6	8 217	12 798	17 000	13 375
Sum driftskostnader		1 004 818	1 012 096	1 050 700	1 250 897
Driftsresultat		125 508	-19 393	0	-3 827
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 358	194	0	3 000
Annen finansinntekt		827	463	0	827
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 185	657	0	3 827
Årsresultat	7	133 694	-18 737	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-133 694	18 737	0	0
Sum disponering av resultat		-133 694	18 737	0	0

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Balanserapport klient 277 SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 489	57 722
Andre fordringer	9	103 035	71 297
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		266 028	198 004
Sum omløpsmidler	7	416 552	327 023
SUM EIENDELER		416 552	327 023

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Balanserapport klient 277 SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		195 766	195 766
Årets resultat		133 694	0
Sum egenkapital	8	329 460	195 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 356	6 993
Leverandørgjeld		78 736	124 264
Sum kortsiktig gjeld	7	87 092	131 257
Sum gjeld		87 092	131 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 552	327 023

Sted: _____, dato: _____

Lisa Krageboen
Styreleder

Bent Rytter Johansen
Styremedlem

Reidun Høidal
Styremedlem

Odd Kristian Nordvoll
Styremedlem

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Noter 2024

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

Består i sin helhet av ladestrøm elbiler.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	9 375	8 750
Sum	9 375	8 750

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 525	3 525
Sum	3 525	3 525

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2024

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	9 965	3 368
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	12 110	8 517
6603 VEDLIKEHOLD VVS	31 868	75 430
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 006	2 690
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	37 994	42 326
6609 KJØP AV MALING	0	328
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	40 337	48 476
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	24 460	23 389
Sum	158 739	204 524

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	849	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	458
7111 DRIVSTOFF	353	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	216
7720 GENERALFORSAMLING	3 580	5 670
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 360	4 286
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	200	2 168
Sum	8 217	12 798

SAMEIET FAGERTUN PANORAMA



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	195 766	214 503
Årets resultat	133 694	-18 737
B. Årets endringer i disponible midler	133 694	-18 737
C. Disponible midler UB	329 460	195 766
Omløpsmidler	416 552	327 023
- Kortsiktig gjeld	87 092	131 257
Disponible midler 31.12	329 460	195 766

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Annen egenkapital 01.01	195 766	214 503
Årets resultat	133 694	-18 737
Sum egenkapital 31.12	329 460	195 766

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiderte kosntader for neste år.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET FAGERTUN PANORAMA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

Styreleder	Lisa Krageboen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Odd Kristian Nordvoll (sign.)	07.02.2025
Styremedlem	Bent Rytter Johansen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Reidun Heldal (sign.)	11.02.2025



Til årsmøtet i SAMEIET FAGERTUN PANORAMA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET FAGERTUN PANORAMA som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler 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 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

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



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 14. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 277

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-02-14 14:25

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.