



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Knut Fylkesnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 336 896	1 248 755
Sum inntekter		1 336 896	1 248 755
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	55 977
Annen driftskostnad	3,4,5	1 259 507	1 146 022
Sum kostnader		1 316 557	1 202 000
Driftsresultat		20 339	46 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 291	5 629
Sum finansinntekter		16 291	5 629
Netto finans		-16 291	-5 629
Ordinært resultat før skattekostnad		36 630	52 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 630	52 385
Årsresultat		36 631	52 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 631	52 385
Sum overføringer og disponeringer		36 631	52 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 807	2 367
Andre fordringer		95 238	90 063
Sum fordringer		101 045	92 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 708	439 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 708	439 973
Sum omløpsmidler		563 754	532 403
SUM EIENDELER		563 754	532 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	404 422	367 791
Sum opptjent egenkapital		404 422	367 791
Sum egenkapital		404 422	367 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		44 719	44 240
Annen kortsiktig gjeld		14 613	20 372
Sum kortsiktig gjeld		59 332	64 612
Sum gjeld		159 332	164 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 754	532 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403005

Enheten

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

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: Knut Fylkesnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 997 830 873
SAMEIET LOFTHUS PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 336 896	1 248 755
Sum inntekter		1 336 896	1 248 755
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	55 977
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 259 507	1 146 022
Sum kostnader		1 316 557	1 202 000
Driftsresultat		20 339	46 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 291	5 629
Sum finansinntekter		16 291	5 629
Netto finans		-16 291	-5 629
Ordinært resultat før skattekostnad		36 630	52 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 630	52 385
Årsresultat		36 631	52 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 631	52 385
Sum overføringer og disponeringer		36 631	52 385



Organisasjonsnr: 997 830 873
SAMEIET LOFTHUS PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 807	2 367
Andre fordringer		95 238	90 063
Sum fordringer		101 045	92 430

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 708	439 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 708	439 973

Sum omløpsmidler		563 754	532 403
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		563 754	532 403
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	404 422	367 791
Sum opptjent egenkapital		404 422	367 791

Sum egenkapital		404 422	367 791
-----------------	--	---------	---------

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	44 719	44 240
Annen kortsiktig gjeld	14 613	20 372
Sum kortsiktig gjeld	59 332	64 612
Sum gjeld	159 332	164 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	563 754	532 403



Organisasjonsnr: 997 830 873
SAMEIET LOFTHUS PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		992 496	927 636	992 500
Inntekter a-konto		88 200	88 200	88 200
Innbetalt tv og internett		256 200	230 160	243 180
Andre innbetalinger	1	0	2 759	0
Sum inntekter		1 336 896	1 248 755	1 323 880
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	57 050	55 977	62 050
Revisjonshonorar	3	9 250	8 625	9 300
Årskontigent boligbyggelag		10 500	10 500	10 500
Forretningsførerhonorar bbl		58 740	55 158	58 740
Kommunale avgifter		340 272	300 349	309 000
Tv og internett utgifter		256 367	230 580	243 180
Forsikring		111 244	92 879	185 760
Vedlikehold	4	151 821	85 920	105 000
Elektrisk energi		199 239	239 209	217 000
Andre driftskostnader	5	122 074	122 802	122 500
Sum driftskostnader		1 316 557	1 202 000	1 323 030
Driftsresultat		20 339	46 755	850
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		16 291	5 629	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-16 291	-5 629	0
Årsresultat		36 631	52 385	850
Overført opptjent egenkapital		36 631	52 385	0
Sum disponert		36 631	52 385	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 807	2 367
Andre fordringer		95 238	90 063
Innestående på driftskonto		462 708	439 973
Sum omløpsmidler		563 754	532 403
SUM EIENDELER		563 754	532 403



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	404 422	367 791
Sum egenkapital		404 422	367 791
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		100 000	100 000
Sum forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 719	44 240
Annen kortsiktig gjeld		14 613	20 372
Sum kortsiktig gjeld		59 332	64 612
Sum gjeld		159 332	164 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 754	532 403

Sameiet Lofthus Panorama

Lillesand, 18.03.24

Knut Fylkesnes
Styreleder

Helle Høylyng Fløde
Styremedlem

Geir Fosseli
Styremedlem

Eva Bjørnstad
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 ligger 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 - Andre innbetalinger

	2023	2022
3609 Andre inntekter	0	2 759
Sum	0	2 759

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	50 000	49 060
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	6 917
Sum	57 050	55 977

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	9 250	8 625
Sum	9 250	8 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	32 558	14 997
6602 Vedlikehold Elektro	19 377	26 402
6603 Vedlikehold Rør	1 059	0
6604 Vedlikehold Utvendig	22 247	3 479
6605 Vedlikehold Heis	71 389	24 372
6606 Vedlikehold Garasjer	5 192	6 671
Sum	151 821	85 920

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 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	0	1 354
6619 Andre driftskostnader	4 332	4 005
6620 Snørydding	11 588	11 250
6621 Alarmkostnader	13 012	12 322
6761 Vaktmestertjeneste andre	88 010	88 010
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	218	1 178
7720 Årsmøte	1 600	1 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 314	3 183
Sum	122 074	122 802

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	367 791	315 407
Årets resultat	36 631	52 385
Sum egenkapital 31.12	404 422	367 791



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lofthus Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lofthus Panorama

Styreleder	Knut Fylkesnes (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Geir Fosseli (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Helle Højlyng Fløde (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Eva Bjørnstad (sign.)	15.03.2024



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 2023, 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 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 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. 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, 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



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>.

Arendal, 18. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-20 15:28

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.