



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 189 949
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUNDAL PANORAMA
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Kristoffer Haugeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 940	691 800
Sum inntekter		764 940	691 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	31 350	29 857
Annen driftskostnad		1 044 990	498 100
Sum kostnader		1 076 340	527 957
Driftsresultat		-311 400	163 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 531	576
Sum finansinntekter		3 531	576
Annen rentekostnad		9 977	0
Sum finanskostnader		9 977	0
Netto finans		6 446	-576
Ordinært resultat før skattekostnad		-317 846	164 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 846	164 419
Årsresultat		-317 846	164 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 846	-164 419
Sum overføringer og disponeringer		317 846	-164 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 479	0
Andre fordringer		0	10 076
Sum fordringer		3 479	10 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 005	505 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 005	505 006
Sum omløpsmidler		578 484	515 083
SUM EIENDELER		578 484	515 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		186 240	504 085
Sum opptjent egenkapital		186 240	504 085
Sum egenkapital		186 239	504 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	364 841	0
Sum annen langsiktig gjeld		364 841	0
Sum langsiktig gjeld	5	364 841	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 002	7 071
Annen kortsiktig gjeld		402	3 926
Sum kortsiktig gjeld		27 404	10 997
Sum gjeld		392 245	10 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 484	515 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721334

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 189 949
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUNDAL PANORAMA
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Kristoffer Haugeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 31.08.2023



Organisasjonsnr: 913 189 949
LUNDAL PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 940	691 800
Sum inntekter		764 940	691 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	31 350	29 857
Annen driftskostnad		1 044 990	498 100
Sum kostnader		1 076 340	527 957
Driftsresultat		-311 400	163 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 531	576
Sum finansinntekter		3 531	576
Annen rentekostnad		9 977	0
Sum finanskostnader		9 977	0
Netto finans		6 446	-576
Ordinært resultat før skattekostnad		-317 846	164 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 846	164 419
Årsresultat		-317 846	164 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 846	-164 419
Sum overføringer og disponeringer		317 846	-164 419



Organisasjonsnr: 913 189 949
LUNDAL PANORAMA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 479	0
Andre fordringer		0	10 076
Sum fordringer		3 479	10 076

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 005	505 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 005	505 006

Sum omløpsmidler		578 484	515 083
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		578 484	515 083
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		186 240	504 085
Sum opptjent egenkapital		186 240	504 085

Sum egenkapital		186 239	504 086
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	364 841	0
Sum annen langsiktig gjeld		364 841	0

Sum langsiktig gjeld	5	364 841	0
----------------------	---	---------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 002	7 071
-----------------	--	--------	-------



Annen kortsiktig gjeld	402	3 926
Sum kortsiktig gjeld	27 404	10 997
Sum gjeld	392 245	10 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	578 484	515 083



Organisasjonsnr: 913 189 949
LUNDAL 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



Årsregnskap 2022 Sameiet Lundal Panorama

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		657 300	584 160	657 180	730 200
TV/Internett		71 640	71 640	71 640	71 640
Felleskostnader filterpakker		36 000	36 000	36 000	36 000
Ladestrøm		0	0	3 600	3 600
Sum inntekter		764 940	691 800	768 420	841 440
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 525	3 525	3 600	3 600
Sosiale kostnader	3	2 825	1 332	2 000	2 000
Energi, strøm		64 625	52 407	55 000	67 000
Renovasjon, vann og avløp		3 141	0	0	5 000
Renhold, mattevask		47 212	43 788	45 000	48 500
Verktøy, inventar, rekvisita		1 365	2 957	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		318 819	6 996	350 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		3 596	8 278	14 000	50 000
Rehabiliteringsprosjekter		266 250	0	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		121 205	146 681	170 000	80 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		0	24 500	25 000	25 000
Forsikringskadesaker		0	5 468	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		57 234	56 250	57 650	60 800
Forretningsfører - tilleggstjenester		11 738	7 988	7 988	7 988
Vaktmestertjenester		11 734	4 541	25 000	2 000
Kontorrekvisita		1 831	1 375	2 000	2 000
Porto og andre forsendelseskostnader		2 160	1 746	2 500	2 500
TV/Internett		77 782	81 334	78 500	81 400
Forsikring		48 265	46 966	47 000	50 600
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 283	2 325	2 500	3 500
Sum driftskostnader		1 076 340	527 957	931 238	636 638
Driftsresultat		-311 400	163 843	-162 818	204 802
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 531	576	0	0
Rentekostnad		9 977	0	0	18 268
Resultat av finansinntekt- og kostnad		6 446	-576	0	18 268
Årets resultat		-317 846	164 419	-162 818	186 534
Overført til/fra annen egenkapital		317 846	-164 419	0	0



Årsregnskap 2022 Sameiet Lundal Panorama

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 479	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	10 076
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		263 882	253 883
Innestående på sparekonto		310 752	250 752
Innestående på andre bankkonti		371	371
Sum omløpsmidler		578 484	515 083
SUM EIENDELER		578 484	515 083



Årsregnskap 2022 Sameiet Lundal Panorama

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		504 086	339 666
Årets resultat		-317 846	164 419
Sum opptjent egenkapital		186 239	504 086
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	364 841	0
Sum langsiktig gjeld	5	364 841	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 926
Leverandørgjeld		27 002	7 071
Påløpne renter		402	0
Sum kortsiktig gjeld		27 404	10 997
Sum gjeld		392 245	10 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 484	515 083

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Haugeberg
Styreleder

Kristina Andersen Sørensen
Medlem

Per Willy Rullestad
Medlem



Noter 2022 Sameiet Lundal 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

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	504 086	339 666
Årets resultat	-317 846	164 419
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	364 841	0
B. Årets endringer disponible midler	46 994	164 419
C. Disponible midler pr 31.12	551 080	504 086
Avstemming		
Omløpsmidler	578 484	515 083
Kortsiktig gjeld	27 404	10 997
Disponible midler	551 080	504 086



Noter 2022 Sameiet Lundal Panorama

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5995 Andre sosiale kostnader	2 825	1 332
Sum	6 350	4 857



Noter 2022 Sameiet Lundal Panorama

Note 4 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Maling
Lånenummer:	96660151076
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	25.07.2027
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	35 159
Opptak i perioden:	400 000
Lånesaldo 31.12:	364 841

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660151076	2	18 814	37 628
	1	15 352	15 352
	2	15 202	30 404
	4	15 051	60 204
	2	13 546	27 092
	5	13 396	66 980
	1	10 385	10 385
	3	9 332	27 996
	10	8 880	88 800

Note 5 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån kr 364.841,- hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blankolån.



Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Lundal Panorama

Det innkalles herved til ordinært årsmøte

onsdag 19.04.2023 kl. 17:00 Sted: Stegabergh IL klubbhus

Dagsorden:

- 1 Konstituering
- 2 Årsoppgjør og revisjonsberetning - 2022
- 3 Godtgjørelse til styret og revisor
- 4 Valg
- 5 Orienteringssaker
 - 5.1 El-bil
 - 5.2 Betaling for søppelhåndtering/vaktmester tjenester
 - 5.3 Vedlikeholdsplan

Velkommen til årsmøte!

Haugesund, 27.03.2023
Styret i Sameiet Lundal Panorama



1. Konstituering

- 1.1 Fremmøte
- 1.2 Valg av møteleder og sekretær
- 1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
- 1.4 Valg av protokollvitne

2. Årsoppgjør og revisjonsberetning - 2022

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen tas til orientering.

3. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Forslag til vedtak: Styret fremmet følgende forslag:

Styreleder kr. 25.000,-
Styremedlemmer kr. 7.500,-
Varamedlemmer kr. 750,- pr møte
Styremedlemmer som ikke har oppmøte på mer enn halvparten av styremøtene mottar møtegodtgjørelse som varamedlem.
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

4. Valg

Valg av styreleder
Valg av varamedlem

Valg av valgkomite

5. Orienteringssaker

5.1 El-bil

Styret orienterer om lading av el-bil

5.2 Betaling for søppelhåndtering/vaktmester tjenester

Betaling for søppelhåndtering/vaktmester tjenester med minste sum kr. 8.000,- pr år og øvre grense kr. 10.000,- pr år.

Styrets innstilling: Styret får fullmakt til å inngå avtale med Rullestad vaktmestertjenester.

5.3 Vedlikeholdsplan

Styret orienterer



Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet Lundal
Panorama onsdag 19.04.2023

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.



Årsregnskap 2022 Sameiet Lundal Panorama

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		657 300	584 160	657 180	730 200
TV/Internett		71 640	71 640	71 640	71 640
Felleskostnader filterpakker		36 000	36 000	36 000	36 000
Ladestrøm		0	0	3 600	3 600
Sum inntekter		764 940	691 800	768 420	841 440
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 525	3 525	3 600	3 600
Sosiale kostnader	3	2 825	1 332	2 000	2 000
Energi, strøm		64 625	52 407	55 000	67 000
Renovasjon, vann og avløp		3 141	0	0	5 000
Renhold, mattevask		47 212	43 788	45 000	48 500
Verktøy, inventar, rekvisita		1 365	2 957	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		318 819	6 996	350 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		3 596	8 278	14 000	50 000
Rehabiliteringsprosjekter		266 250	0	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		121 205	146 681	170 000	80 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		0	24 500	25 000	25 000
Forsikringskadesaker		0	5 468	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		57 234	56 250	57 650	60 800
Forretningsfører - tilleggstjenester		11 738	7 988	7 988	7 988
Vaktmestertjenester		11 734	4 541	25 000	2 000
Kontorrekvisita		1 831	1 375	2 000	2 000
Porto og andre forsendelseskostnader		2 160	1 746	2 500	2 500
TV/Internett		77 782	81 334	78 500	81 400
Forsikring		48 265	46 966	47 000	50 600
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 283	2 325	2 500	3 500
Sum driftskostnader		1 076 340	527 957	931 238	636 638
Driftsresultat		-311 400	163 843	-162 818	204 802
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 531	576	0	0
Rentekostnad		9 977	0	0	18 268
Resultat av finansinntekt- og kostnad		6 446	-576	0	18 268
Årets resultat		-317 846	164 419	-162 818	186 534
Overført til/fra annen egenkapital		317 846	-164 419	0	0

219 Sameiet Lundal Panorama, orgnr. 913189949



Årsregnskap 2022 Sameiet Lundal Panorama

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 479	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	10 076
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		263 882	253 883
Innestående på sparekonto		310 752	250 752
Innestående på andre bankkonti		371	371
Sum omløpsmidler		578 484	515 083
SUM EIENDELER		578 484	515 083



Årsregnskap 2022 Sameiet Lundal Panorama

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		504 086	339 666
Årets resultat		-317 846	164 419
Sum opptjent egenkapital		186 239	504 086
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	364 841	0
Sum langsiktig gjeld		364 841	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 926
Leverandørgjeld		27 002	7 071
Påløpne renter		402	0
Sum kortsiktig gjeld		27 404	10 997
Sum gjeld		392 245	10 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 484	515 083
Pantestillelser	5	364 841	0

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Haugeberg
Styreleder

Kristina Andersen Sørensen
Medlem

Sindre Skogland Bjerga
Medlem



Noter 2022 Sameiet Lundal 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

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	504 086	339 666
Årets resultat	-317 846	164 419
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	364 841	0
B. Årets endringer disponible midler	46 994	164 419
C. Disponible midler pr 31.12	551 080	504 086
Avstemming		
Omløpsmidler	578 484	515 083
Kortsiktig gjeld	27 404	10 997
Disponible midler	551 080	504 086



Noter 2022 Sameiet Lundal Panorama

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse 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 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5995 Andre sosiale kostnader	2 825	1 332
Sum	6 350	4 857



Noter 2022 Sameiet Lundal Panorama

Note 4 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Maling
Lånenummer:	96660151076
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	25.07.2027
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	35 159
Opptak i perioden:	400 000
Lånesaldo 31.12:	364 841

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660151076	2	18 814	37 628
	1	15 352	15 352
	2	15 202	30 404
	4	15 051	60 204
	2	13 546	27 092
	5	13 396	66 980
	1	10 385	10 385
	3	9 332	27 996
	10	8 880	88 800

Note 5 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån kr 364.841,- hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blankolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lundal Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lundal Panorama

Styreleder	Kristoffer Haugeberg (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Kristina Andersen Sørensen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Sindre Skogland Bjerga (sign.)	13.03.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Lundal Panorama

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lundal Panoramas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Lundal Panorama

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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 rettvisende 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.

Haugesund,
Deloitte AS

14.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor