



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 392 789  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENES PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Jonny Bergman  
Dr. Wessels gate 2  
9900 KIRKENES

### 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: Agio Forvaltning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 606 568	1 469 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 606 568</b>	<b>1 469 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 616 418	1 118 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 616 418</b>	<b>1 118 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 850</b>	<b>350 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 289	3 216
Annen finansinntekt		19 559	15 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 848</b>	<b>18 993</b>
Annen finanskostnad		801	2 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>801</b>	<b>2 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 047</b>	<b>16 179</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 196	367 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		345 877	103 615
Krav på innbetaling av selskapskapital		234 928	214 879
Sum fordringer		580 806	318 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 794	275 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 794	275 132
Sum omløpsmidler		592 599	593 626
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>592 599</b>	<b>593 626</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	312 118	300 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>312 118</b>	<b>300 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>312 118</b>	<b>300 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 557	292 704
Annen kortsiktig gjeld		3 924	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 481</b>	<b>292 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 481</b>	<b>292 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>592 599</b>	<b>593 626</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693751

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 392 789  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENES PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Jonny Bergman  
Dr. Wessels gate 2  
9900 KIRKENES

**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: Agio Forvaltning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

**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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 924 392 789  
SAMEIET KIRKENES PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 606 568	1 469 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 606 568</b>	<b>1 469 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 616 418	1 118 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 616 418</b>	<b>1 118 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 850</b>	<b>350 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 289	3 216
Annen finansinntekt		19 559	15 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 848</b>	<b>18 993</b>
Annen finanskostnad		801	2 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>801</b>	<b>2 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 047</b>	<b>16 179</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 196	367 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>



Organisasjonsnr: 924 392 789  
SAMEIET KIRKENES PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		345 877	103 615
Krav på innbetaling av selskapskapital		234 928	214 879
Sum fordringer		580 806	318 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 794	275 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 794	275 132
Sum omløpsmidler		592 599	593 626
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>592 599</b>	<b>593 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	312 118	300 922



Sum opptjent egenkapital	312 118	300 922
Sum egenkapital	312 118	300 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	276 557	292 704
Annen kortsiktig gjeld	3 924	
Sum kortsiktig gjeld	280 481	292 704
Sum gjeld	280 481	292 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	592 599	593 626



Organisasjonsnr: 924 392 789  
SAMEIET KIRKENES PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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





## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Kirkenes Panorama

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkenes Panorama som viser et overskudd på kr 11 196. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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.

#### 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



ALFA  
REVISJON

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 11. juni 2025

Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen

Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening



101 - Sameiet Kirkenes Panorama



## ÅRSREGNSKAP 2024

**101 - Sameiet Kirkenes Panorama**



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

Organisasjonsnr:



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 606 568	1 469 970	1 379 970	1 379 905
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>1 606 568</b>	<b>1 469 970</b>	<b>1 379 970</b>	<b>1 379 905</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		0	0	45 000	0
Vedlikehold og reparasjoner	2	547 105	111 701	48 083	161 112
Kabel-TV/Internett		60 975	71 284	67 644	63 805
Renhold		151 354	127 926	133 428	157 318
Energi og brensel	3	307 458	322 940	265 105	349 286
Andre driftskostnader	4	127 918	125 766	174 078	116 119
Revisjonshonorar		7 554	7 190	0	7 932
Forretningsførerhonorar		76 096	67 059	71 753	79 901
Konsulenthonorar		0	9 813	14 000	0
Forsikring		207 354	193 275	218 400	217 722
Kommunale avgifter	5	130 605	82 033	90 606	143 660
Kontingenter		0	0	2 650	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 616 418</b>	<b>1 118 987</b>	<b>1 130 747</b>	<b>1 296 854</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-9 850</b>	<b>350 983</b>	<b>249 223</b>	<b>83 051</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter		21 848	18 993	21 840	23 453
Finanskostnader		801	2 814	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>21 047</b>	<b>16 179</b>	<b>21 840</b>	<b>23 453</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>	<b>271 063</b>	<b>106 504</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		11 196	367 162	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>11 196</b>	<b>367 162</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



101 - Sameiet Kirkenes Panorama

**Balanse pr. 31.12.2024**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		160 779	103 615
Andre kortsiktige fordringer		420 027	214 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 806</b>	<b>318 494</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 794	275 132
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 599</b>	<b>593 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>592 599</b>	<b>593 626</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7,8	312 118	300 922
<b>Sum egenkapital</b>		<b>312 118</b>	<b>300 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 557	292 704
Annen kortsiktig gjeld		3 924	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 481</b>	<b>292 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 481</b>	<b>292 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>592 599</b>	<b>593 626</b>

KIRKENES, 31.12.2024  
101 - Sameiet Kirkenes Panorama

Bror Jonny Bergman  
Styrets leder

Morten Hansen Eriksson  
Styremedlem

Eivind Nordhus  
Styremedlem

Årsregnskap for 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

Organisasjonsnr:



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer 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.

#### Eierskifte

Det har vært gjennomført 0 eierskifter i regnskapsåret.



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	<b>2024</b>
Andel felleskostnader	1 126 386
Kabel-TV	253 584
Erstatning forsikringssaker	185 098
Andre inntekter	41 500
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 606 568</b>

Sameiet vil i 2025 motta utbetaling fra forsikringsselskapet i forbindelse med skadesak. Inntektene er ført i 2024 sammen med tilhørende kostnader.

Leieinntekter for gjesteleiligheten vil faktureres i 2025.

### Note 2 Vedlikehold og reparasjoner

	<b>2024</b>
Reparasjon og vedlikehold	340 546
VVS	10 743
Elektro	26 019
Heiskostnader	46 094
Driftsmaterialer	2 958
Brannanlegg	29 861
Malingsarbeid	398
Ventilasjonsanlegg	72 668
Vedlikehold uteareal	17 819
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>547 105</b>

### Note 3 Energi og brensel

	<b>2024</b>
Elektrisk energi	307 458
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>307 458</b>

### Note 4 Andre driftskostnader

	<b>2024</b>
Verktøy, utstyr m.m.	20 721
Vakthold- og alarmtjenester	45 005
Alarm Brann og redning	25 325
Snøbrøyting	30 500
Øreavrunding	-102
Bankgebyrer	2 545
Andre kostnader	3 924
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>127 918</b>



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Note 5 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	119 405
Eiendoms- og festeavgift	11 200
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>130 605</b>

### Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1506.34.75499	11 794
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>11 794</b>

### Note 7 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 922	300 922
Årets resultat	11 196	11 196
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>312 118</b>	<b>312 118</b>

### Note 8 Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>300 922</b>	<b>-66 240</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	11 196	367 162
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>11 196</b>	<b>367 162</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>312 118</b>	<b>300 922</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	592 599	593 626
Kortsiktig gjeld	280 481	292 704
<b>Disponible midler</b>	<b>312 118</b>	<b>300 922</b>