



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 152 402
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GALTESUND PANORAMA
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Olav Arne Eikland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	936 111	803 824
Sum inntekter		936 111	803 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	1 426
Annen driftskostnad	3,4,5	808 812	908 415
Sum kostnader		823 645	909 841
Driftsresultat		112 466	-106 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		478	1 692
Sum finansinntekter		478	1 692
Netto finans		-478	-1 692
Ordinært resultat før skattekostnad		112 944	-104 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 944	-104 325
Årsresultat		112 944	-104 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 944	-104 325
Sum overføringer og disponeringer		112 944	-104 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		25 135	76 184
Sum fordringer		25 135	76 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 977	473 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 977	473 086
Sum omløpsmidler		438 112	549 270
SUM EIENDELER		438 112	549 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	263 293	150 349
Sum opptjent egenkapital		263 293	150 349
Sum egenkapital		263 293	150 349
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		2 772	67 959
Skyldige offentlige avgifter		0	176
Annen kortsiktig gjeld		172 047	330 786
Sum kortsiktig gjeld		174 819	398 921
Sum gjeld		174 819	398 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 112	549 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 277986

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 152 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GALTESUND PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Arne Eikland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 914 152 402
SAMEIET GALTESUND PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	936 111	803 824
Sum inntekter		936 111	803 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	1 426
Annen driftskostnad	3, 4, 5	808 812	908 415
Sum kostnader		823 645	909 841
Driftsresultat		112 466	-106 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		478	1 692
Sum finansinntekter		478	1 692
Netto finans		-478	-1 692
Ordinært resultat før skattekostnad		112 944	-104 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 944	-104 325
Årsresultat		112 944	-104 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 944	-104 325
Sum overføringer og disponeringer		112 944	-104 325



Organisasjonsnr: 914 152 402
SAMEIET GALTESUND PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		25 135	76 184
Sum fordringer		25 135	76 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 977	473 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 977	473 086
Sum omløpsmidler		438 112	549 270
SUM EIENDELER		438 112	549 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	263 293	150 349
Sum opptjent egenkapital		263 293	150 349
Sum egenkapital		263 293	150 349
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 772	67 959
Skyldige offentlige avgifter		0	176
Annen kortsiktig gjeld		172 047	330 786
Sum kortsiktig gjeld		174 819	398 921
Sum gjeld		174 819	398 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 112	549 270





Organisasjonsnr: 914 152 402
SAMEIET GALTESUND 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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		645 687	548 796	650 615
Inntekter a-konto		134 124	110 068	179 200
Innbetalt tv og internett		136 560	134 160	140 880
Andre innbetalinger	1	19 740	10 800	10 800
Sum inntekter		936 111	803 824	981 495
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	14 833	1 426	17 115
Revisjonshonorar	3	6 800	6 500	6 790
Årskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		48 264	47 085	48 264
Kommunale avgifter		112 442	106 709	113 000
Tv og internett utgifter		136 461	134 172	140 880
Forsikring		50 049	45 497	50 050
Vedlikehold	4	81 228	80 074	80 000
Elektrisk energi		197 911	337 489	354 000
Andre driftskostnader	5	169 657	144 889	130 596
Sum driftskostnader		823 645	909 841	946 695
Driftsresultat		112 466	-106 017	34 800
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		478	1 692	200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-478	-1 692	-200
Årsresultat		112 944	-104 325	35 000
Overført opptjent egenkapital		112 944	-104 325	0
Sum disponert		112 944	-104 325	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		25 135	76 184
Innestående på driftskonto		412 977	473 086
Sum omløpsmidler		438 112	549 270
SUM EIENDELER		438 112	549 270



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	263 293	150 349
Sum egenkapital		263 293	150 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 154	62
Leverandørgjeld		2 772	67 959
Skyldig off. avgifter		0	176
Annen kortsiktig gjeld		142 893	330 724
Sum kortsiktig gjeld		174 819	398 921
Sum gjeld		174 819	398 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 112	549 270

Sameiet Galtesund Panorama

Arendal, 13.03.2022

Olav Arne Eikland
Styreleder

Pål Berg Aspelund
Styremedlem

Fredrik Krabbe-Knudsen
Styremedlem

150 Sameiet Galtesund Panorama



Noter Sameiet Galtesund 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

	2021	2020
3601 Leieinntekter p-plasser	10 800	10 800
3604 Ekstra innbet	8 940	0
Sum	19 740	10 800

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 Styrehonorar	13 000	1 250
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	176
Sum	14 833	1 426

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 800	6 500
Sum	6 800	6 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Galtesund Panorama

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	6 000
6602 Vedlikehold Elektro	6 922	4 308
6603 Vedlikehold Rør	14 963	7 304
6605 Vedlikehold Heis	12 588	5 816
6606 Vedlikehold Garasjer	0	19 208
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	1 188
6634 Ventilasjonsfilter	38 005	36 250
6650 Lovpålagt HMS	8 750	0
Sum	81 228	80 074

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, felles næring/leiligheter	41 873	69 269
6361 Fellesvask leiligheter	41 540	0
6619 Andre driftskostnader	24 534	11 176
6750 Diverse fremmede tjenester	0	9 750
6761 Vaktmestertjeneste andre	59 204	52 204
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 506	2 491
Sum	169 657	144 890

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	150 349	254 674
Årets resultat	112 944	-104 325
Sum egenkapital 31.12	263 293	150 349



Resultat og balanse med noter for Sameiet Galtesund Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Galtesund Panorama

Styreleder	Olav Arne Eikland (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Fredrik Krabbe-Knudsen (sign.)	15.03.2022
Varamedlem	Kåre Hushovd (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Sameiet Galtesund Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Galtesund Panoramas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Galtesund Panorama

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 13. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-21 10:41

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.