



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 003 896
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	NIDELVÅSEN 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:	Hilde Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2024

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		849 881	1 029 512
Sum inntekter		849 881	1 029 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 282	2 282
Annen driftskostnad	2,3,4	1 001 064	735 411
Sum kostnader		1 003 347	737 692
Driftsresultat		-153 466	291 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 581	6 793
Sum finansinntekter		14 581	6 793
Netto finans		-14 581	-6 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 884	298 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 884	298 612
Årsresultat		-138 885	298 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 885	298 613
Sum overføringer og disponeringer		-138 885	298 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 592	26 231
Andre fordringer		172 124	147 409
Sum fordringer		192 716	173 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 926	459 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 926	459 012
Sum omløpsmidler		564 642	632 652
SUM EIENDELER		564 642	632 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	315 517	454 403
Sum opptjent egenkapital		315 517	454 403
Sum egenkapital		315 517	454 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre avsetninger for forpliktelser		75 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		75 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		75 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 693	106 395
Annen kortsiktig gjeld		48 432	71 854
Sum kortsiktig gjeld		174 125	178 249
Sum gjeld		249 125	178 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 642	632 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350557

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 003 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIDELVÅSEN 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: Hilde Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 881	1 029 512
Sum inntekter		849 881	1 029 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 282	2 282
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 001 064	735 411
Sum kostnader		1 003 347	737 692
Driftsresultat		-153 466	291 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 581	6 793
Sum finansinntekter		14 581	6 793
Netto finans		-14 581	-6 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 884	298 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 884	298 612
Årsresultat		-138 885	298 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 885	298 613
Sum overføringer og disponeringer		-138 885	298 613



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 592	26 231
Andre fordringer		172 124	147 409
Sum fordringer		192 716	173 640

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 926	459 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 926	459 012

Sum omløpsmidler		564 642	632 652
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		564 642	632 652
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	315 517	454 403
Sum opptjent egenkapital		315 517	454 403

Sum egenkapital		315 517	454 403
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		75 000	0
Sum avsetninger for forpliktelse		75 000	0
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		75 000	0
----------------------	--	--------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	125 693	106 395
Annen kortsiktig gjeld	48 432	71 854
Sum kortsiktig gjeld	174 125	178 249
Sum gjeld	249 125	178 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	564 642	632 652



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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		792 000	990 000	792 000
Andre innbetalinger		57 881	39 512	16 800
Sum inntekter		849 881	1 029 512	808 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	2 282	2 282	2 282
Revisjonshonorar	2	7 875	7 250	7 800
Årskontigent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar bbl		57 342	53 844	57 344
Kommunale avgifter		86 744	83 816	89 300
Tv og internett utgifter		151 628	148 448	155 760
Forsikring		103 346	94 465	103 347
Vaktmestertjenester abbl		0	12 980	0
Vedlikehold	3	456 575	191 226	186 300
Elektrisk energi		122 129	134 909	60 000
Refusjon strøm		-26 581	-38 752	0
Andre driftskostnader	4	35 406	40 625	60 717
Sum driftskostnader		1 003 347	737 692	729 450
Driftsresultat		-153 466	291 820	79 350
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		14 581	6 793	650
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 581	-6 793	-650
Årsresultat		-138 885	298 613	80 000
Overført opptjent egenkapital		-138 885	298 613	0
Sum disponert		-138 885	298 613	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 592	26 231
Andre fordringer		172 124	147 409
Innestående på driftskonto		371 926	459 012
Sum omløpsmidler		564 642	632 652
SUM EIENDELER		564 642	632 652



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	315 517	454 403
Sum egenkapital		315 517	454 403
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		75 000	0
Sum forpliktelser		75 000	0
Langsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 693	106 395
Annen kortsiktig gjeld		41 522	58 729
Forskuddsinnbetalt kostnader heis		6 910	13 125
Sum kortsiktig gjeld		174 125	178 249
Sum gjeld		249 125	178 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 642	632 652

Nidelvåsen Panorama

Arendal , 13.02.24

Kenneth Eivind Nystad
Styreleder

Knut Georg Kvifte
Styremedlem

Karl Einar Hørte
Styremedlem

Øyvind Petter Larsen
Styremedlem

Kjell Tore Andersen
Styremedlem

117 Nidelvåsen Panorama



Noter Nidelvåsen 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 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	2 000	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	282	282
Sum	2 282	2 282

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 875	7 250
Sum	7 875	7 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	10 000	3 000
6601 Vedlikehold Bygg	328 568	-60 559
6602 Vedlikehold Elektro	12 190	2 985
6604 Vedlikehold Utvendig	11 829	0
6605 Vedlikehold Heis	16 800	16 800
6606 Vedlikehold Garasjer	2 188	40 000
6610 Vedlikeholdsavsetning	75 000	75 000
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	110 000
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	456 575	191 226

Det er foretatt en vedlikeholdsavsetning i regnskapet for 2023 med kr 75 000,- .Denne skal dekke fremtidig vedlikehold. Avsatt i balanse er kr 75 000,-



Noter Nidelvåsen Panorama

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6620 Snørydding	31 719	37 625
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	890	300
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 797	2 700
Sum	35 406	40 625

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	454 403	155 790
Årets resultat	-138 885	298 613
Sum egenkapital 31.12	315 517	454 403



Resultat og balanse med noter for Nidelvåsen Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nidelvåsen Panorama

Styreleder	Kenneth Eivind Nystad (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Karl Einar Hørte (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Øyvind Petter Larsen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Kjell Tore Andersen (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Knut Georg Kvifte (sign.)	13.02.2024



Til årsmøtet i Nidelvåsen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nidelvåsen 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. 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

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, 13. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-14 11:23

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.