



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 639 102  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOVDEN PANORAMA 1  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
Kjøita 21  
4630 KRISTIANSAND S

### 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: JANNE K. GRIMSMO  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		385 007	484 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 007</b>	<b>484 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		474 771	450 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 771</b>	<b>450 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 764</b>	<b>34 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375	619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375</b>	<b>619</b>
Annen rentekostnad		3 094	2 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 094</b>	<b>2 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 719</b>	<b>-2 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-92 483	32 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 838	1 905
Sum fordringer		21 838	1 905
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 533	147 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 533	147 316
Sum omløpsmidler		84 371	149 221
SUM EIENDELER		84 371	149 221
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 119	121 601
Sum opptjent egenkapital		29 119	121 601
Sum egenkapital		29 119	121 601
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld		55 252	27 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 252</b>	<b>27 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 252</b>	<b>27 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 371</b>	<b>149 221</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514085

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 639 102  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOVDEN PANORAMA 1  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

#### 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: JANNE K. GRIMSMO  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 989 639 102  
SAMEIET HOVDEN PANORAMA 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		385 007	484 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 007</b>	<b>484 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		474 771	450 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 771</b>	<b>450 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 764</b>	<b>34 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375	619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375</b>	<b>619</b>
Annen rentekostnad		3 094	2 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 094</b>	<b>2 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 719</b>	<b>-2 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-92 483	32 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>



Organisasjonsnr: 989 639 102  
SAMEIET HOVDEN PANORAMA 1

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 838	1 905
Sum fordringer		21 838	1 905
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 533	147 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 533	147 316
Sum omløpsmidler		84 371	149 221
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 371</b>	<b>149 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 119	121 601
Sum opptjent egenkapital		29 119	121 601
Sum egenkapital		29 119	121 601
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		55 252	27 620
Sum kortsiktig gjeld		55 252	27 620
Sum gjeld		55 252	27 620
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 371</b>	<b>149 221</b>



Organisasjonsnr: 989 639 102  
SAMEIET HOVDEN PANORAMA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

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

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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## **SAMEIET HOVDEN PANORAMA 1**

### **Årsregnskap 2021**



## ÅRSBERETNING 2021 FOR SAMEIET HOVDEN PANORAMA I

### 1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets styre vært følgende:

Janne Krohn Grimsmo, styreleder	Valgt: 2 år
Arvid Josten	1 år
Jostein Kristiansen	2 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det år tjenestetiden utløper.

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Iht regnskapsloven § 3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.  
Sameiets revisor er: Revisjon Sør AS

Sameiet består av 1 bygning. Gjenstand for sameiet er 27 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 2 bnr. 964 i Bykle kommune.

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Nordeuropa Forsikring AS (avtalnr.111-1667611). Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til en hver tid har de riktige forsikringssummer. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Den enkelte sameier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring.

### 3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo her.

Siden årsmøtet i 2021 har det vært avholdt noen styremøter, pluss diverse korrespondanse på mail/telefon.

Sameiet leverandør for vask og vaktmestertjenester er Vaktmester Hovden Gueorguiev.

Det har vært utført nødvendig vedlikehold og diverse vedlikeholdsarbeid på bygning og brannkrav, som har medført en del større utgifter enn tiltenkt. Det er montert vifter på taket.

Styret har i løpet av året sendt diverse informasjonsskriv til sameierne via mail.



Ellers arbeides det kontinuerlig med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

#### 4. REGNSKAPET FOR 2021

Driftutgiftene i denne perioden ble på kr. 474.771,- Det blir da et negativt driftsresultat på kr. 89.764 og tillegg av finansposter får vi ett negativt resultat på kr. 92.483,-.

Det forslås fra styret at man dekker inn resultatet mot det avsatte vedlikeholdsfondet på kr. 75.000,- og resterende kr. 17.483,- mot den frie egenkapitalen.

Pr. 31.12.2021 er egenkapitalen på kr. 29.119,-.

#### 5. BUDSJETT FOR 2022

Budsjettet for 2022 tilsier ingen økte fellesutgifter, men det vil måtte kreve inn kr. 100.000,- som en engangsinnbetaling for å rette opp egenkapitalen.

#### 6. YTRE MILJØ.

Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

#### 7. RETTVISENDE BILDE.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiet's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 14.01.2022

STYRET I SAMEIET HOVDEN PANORAMA I

  
Janne K. Grimsmo  
Styreleder

  
Jostein Kristiansen

  
Arvid Josten



## **SAMEIET HOVDEN PANORAMA I**

### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfaktureringsstidspunktet

b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. fradrag til forventet tap.

**SAMEIET HOVDEN PANORAMA I**

	Noter	2021	2020	Budsjett -21
<b>RESULTATREGNSKAP</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
Utleie antenneplass Telenor		34 307	33 993	33 000
Innbetaling for P-plasser 1.000,- pr. stk.		26 000	26 000	26 000
Ekstraordinær innbetaling		0	100 002	
Utleie Bykle Breiband		9 000	9 000	9 000
Sameieinnbetalinger		315 700	315 700	315 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>385 007</b>	<b>484 695</b>	<b>383 700</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Vaktmester / renhold		63 356	40 769	50 000
Forretningsførsel / bistand		37 500	37 500	37 000
Revisjon		10 000	10 000	10 000
Forsikring		35 544	33 238	31 000
Brøyting, strøing		28 267	17 679	20 000
Løypeavgift		16 800	16 800	16 800
Drift heis		33 753	52 031	40 000
Strømutgifter		104 712	67 070	60 000
Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer	2	144 839	175 022	70 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>474 771</b>	<b>450 109</b>	<b>334 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 764</b>	<b>34 586</b>	<b>48 900</b>
<b>Finansinntekter</b>				
Finansinntekter		375	619	2 500
<b>Finanskostnader</b>				
Finanskostnader		-3 094	-2 865	-1 200
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-2 719</b>	<b>-2 246</b>	<b>1 300</b>
<b>Resultat</b>		<b>-92 483</b>	<b>32 340</b>	<b>50 200</b>
<b>Avsatt til vedlikeholdsfond</b>				
Ovf. Egenkapitalen		-75 000	-	
		-17 483	32 340	




**SAMEIET HOVDEN PANORAMA I**

	Noter	2021	2020
<b>BALANSE</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		21 838	-
Forskuddsbetalte kostnader		-	1 905
Bankinnskudd		62 533	147 316
Sum omløpsmidler		84 371	149 221
<b>Sum eiendeler</b>		<b>84 371</b>	<b>149 221</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		-	75 000
Fri egenkapital		29 119	46 601
Sum egenkapital		29 119	121 601
<b>Gjeld</b>			
Forskuddsbetalte fra sameierne		-	-
Kortsiktig gjeld	1	65 252	27 620
Sum gjeld		65 252	27 620
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 371</b>	<b>149 221</b>

Kristiansand, den 14. januar 2022

  
Janne Krohn Grimsø  
Sjefsleder

  
Jostein Kristensen

  
Arvid Josten



**SAMEIET HOVDEN PANORAMA I**

**NOTER**

**1. Kortsiktig gjeld**

---

Denne posten består av øvrige påløpne kostnader som ikke betalt pr. årsskiftet

**2. Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer**

---

Denne posten består av følgende:

Brannsentralservice	19 253
Arkivsøk - tegninger brann/rømning	15 938
Brannsentral	29 247
Branntilkobling - nett	7 985
Amatører , lysrør m.m.	4 189
Infrastruktur El-billading	25 493
Rensing av takrenner m.m.	10 938
Autronica - brannalarmservice	16 080
Montering av fasadeplater	7 676
Felling av trær	3 438
Drift garasjeporten	6 632
Vifter m.m. - netto	2 330
Ref. tidl. avsatt	-10 000
Diverse småutgifter	5 640
<b>Sum</b>	<b>144 839</b>



Til årsmøtet i  
Sameiet Hovden Panorama 1

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hovden Panorama 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 92.483. Årsregnskapet 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen. 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 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



Revisors beretning 2021 for Sameiet Hovden Panorama 1

---

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 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>

*Kristiansand, 21. januar 2022*

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor