



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 327 827
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOVDEN PANORAMA II
Forretningsadresse: c/o DKS
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: OLAV AUSEL
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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 249	508 805
Sum inntekter		527 249	508 805
Kostnader			
Annen driftskostnad		678 297	450 919
Sum kostnader		678 297	450 919
Driftsresultat		-151 048	57 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 413	2 918
Sum finansinntekter		1 413	2 918
Annen rentekostnad		3 382	3 090
Sum finanskostnader		3 382	3 090
Netto finans		-1 969	-172
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 017	57 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 017	57 714
Årsresultat		-153 017	57 714
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-153 017	57 714
Sum overføringer og disponeringer		-153 017	57 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 812	71 229
Sum fordringer		48 812	71 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 405	511 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 405	511 958
Sum omløpsmidler		492 217	583 187
SUM EIENDELER		492 217	583 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		360 270	513 287
Sum opptjent egenkapital		360 270	513 287
Sum egenkapital		360 270	513 287
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		131 947	69 900
Sum kortsiktig gjeld		131 947	69 900
Sum gjeld		131 947	69 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 217	583 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514005

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 327 827
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOVDEN PANORAMA II
Forretningsadresse: Etasje 4
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: OLAV AUSEL
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: 991 327 827
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 249	508 805
Sum inntekter		527 249	508 805
Kostnader			
Annen driftskostnad		678 297	450 919
Sum kostnader		678 297	450 919
Driftsresultat		-151 048	57 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 413	2 918
Sum finansinntekter		1 413	2 918
Annen rentekostnad		3 382	3 090
Sum finanskostnader		3 382	3 090
Netto finans		-1 969	-172
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 017	57 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 017	57 714
Årsresultat		-153 017	57 714
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-153 017	57 714
Sum overføringer og disponeringer		-153 017	57 714



Organisasjonsnr: 991 327 827
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 812	71 229
Sum fordringer		48 812	71 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 405	511 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 405	511 958
Sum omløpsmidler		492 217	583 187
SUM EIENDELER		492 217	583 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		360 270	513 287
Sum opptjent egenkapital		360 270	513 287
Sum egenkapital		360 270	513 287
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		131 947	69 900
Sum kortsiktig gjeld		131 947	69 900
Sum gjeld		131 947	69 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 217	583 187



Organisasjonsnr: 991 327 827
SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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



SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

**Årsregnskap
2021**



ÅRSBERETNING 2021 FOR SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets styre vært følgende:

Styret:	Valgt:
Gry Andersen	2 år
Olav Ausel, leder	1 år
Morten Rosenberg	3 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 3 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 26 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 2 bnr. 965 i Bykle kommune.

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i IF nr. SP 1960826.1.3 . 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.

Det har vært løpende en del saker som styret har håndtert gjennom året her kan nevnes:

- Større vedlikehold av bygningsmassen
- Kartlegging av årsak til lekkasje
- Kartlegging av tilstand av bygg (ulike områder)
- Gjennomgang av avtaler fra leverandører

Ellers har det vært vanlig vedlikehold på bygget som er tatt fortløpende.

Videre arbeides det fortløpende med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.



4. REGNSKAPET FOR 2021

Driftutgiftene i denne perioden ble på kr. 678.297,-. Det blir da et negativt driftsresultat på kr. 151.048,- og etter finansposter får vi ett negativt resultat på kr. 153.017,-.

Årets resultat blir foreslått dekket inn ved fri egenkapitalen.

Pr. 31.12.2021 utgjør egenkapitalen kr. 360.270,-, hvorav fri egenkapital utgjør kr. 60.270,- og vedlikeholdsfondet kr. 300.000,-.

5. BUDSJETT FOR 2022

Budsjett er ikke endret noe i forhold til ett normalt år uten større vedlikehold.

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 15.01.2022

STYRET I SAMEIET HOVDEN PANORAMA II


Gry Ekroll Andersen (3. Apr. 2022 20:56 GMT+2)

Gry Andersen


Olav Ausel (1. Apr. 2022 18:44 GMT+2)

Olav Ausel
Styreleder


Morten Rosenberg (2. Apr. 2022 11:52 GMT+2)

Morten Rosenberg



SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturringsstidspunktet

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 II**

	Noter	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		391 304	391 305
Parkeringsplasser		117 500	117 500
Strøm El-bilbrukere		18 445	0
Sum driftsinntekter		527 249	508 805
Driftskostnader			
Vaktmester / renhold		55 048	67 306
Honorar til styret		34 230	29 666
Forretningsførsel / bistand		37 500	37 500
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		45 115	35 105
Brøyting		18 088	17 683
Drift heis		29 801	27 474
Strømutgifter inkl. EL billading		80 477	44 758
Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer	3	368 038	181 427
Sum driftskostnader		678 297	450 919
Driftsresultat		-151 048	57 886
Finansinntekter		1 413	2 918
Finanskostnader		-3 382	-3 090
Sum finansinntekter - og kostn.		-1 969	-172
Resultat		-153 017	57 714
Avsatt til vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		-153 017	57 714



SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

	Noter	2021	2020
BALANSE			
Omløpsmidler			
Fordringer sameiere		-	-
Øvrige fordringer	1	48 812	71 229
Bankinnskudd		443 405	511 958
Sum omløpsmidler		492 217	583 187
Sum eiendeler		492 217	583 187
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		300 000	300 000
Fri egenkapital		60 270	213 287
Sum egenkapital		360 270	513 287
Gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		3 078	6 994
Leverandørgjeld	2	128 869	62 906
Kortsiktig gjeld		-	-
Sum gjeld		131 947	69 900
Sum egenkapital og gjeld		492 217	583 187

Kristiansand, den 15.01.2022

Olav Ausel
Styreleder

Gry Andersen

Morten Rosenberg



SAMEIET HOVDEN PANORAMA II

NOTER

1. Øvrige fordringer.

Denne posten består av bl.a. utlegg for gass utgifter som skal avregnes mot reelt forbruk/beholdning.

2. Kortsiktig gjeld/Leverandørgjeld

Denne posten består av øvrige påløpne kostnader som blir betalt over årsskiftet.

3. Andre utgifter

Denne posten består av:

Otralaft - befaring	3 113
Rambøll	43 021
Otralaft - arbeid	109 920
Medlemskap huseiernes	1 490
Advokatbistand	18 032
Tilkobling brannvesenet	5 000
Nestor Takst	27 755
Årskontroll/service brannalarmanlegget	27 363
Feilsøking lys i garasjen	1 400
Internettlinje El - biler	1 188
Bytte av gassregulator	77 200
Service/reperasjon porten	10 647
Kontroll av brannslukkere	1 603
Hagebenker	6 600
Lyspærer, lysrør, skuffe	9 874
Innk. utv. VK i trapp	2 762
Jordfeil i P-kjellelr	3 363
Spyling med rørinnspeksjon	13 859
Diverse småinnkjøp	3 848
Sum	<u>368 038</u>



Til årsmøtet i
Sameiet Hovden Panorama II

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 II sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 153.017. 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 II

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, 24. januar 2022

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2