



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 126 975
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLSTIEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 689 571	1 506 720
Annen driftsinntekt	3	73 060	64 667
Sum inntekter		1 762 630	1 571 387
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 390	9 390
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 530 628	1 242 747
Sum kostnader		1 540 019	1 252 138
Driftsresultat		222 612	319 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 456	8 221
Sum finansinntekter		3 456	8 221
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 456	8 221
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		226 067	327 470
Totalresultat		226 067	327 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 067	327 470
Sum overføringer og disponeringer		226 067	327 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	20 854	30 244
Sum varige driftsmidler		20 854	30 244
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 854	30 244
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		134 133	88 292
Sum fordringer		134 133	88 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 968	1 681 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 968	1 681 655
Sum omløpsmidler		1 942 101	1 769 947
SUM EIENDELER		1 962 955	1 800 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 824 554	1 598 487
Sum opptjent egenkapital		1 824 554	1 598 487
Sum egenkapital		1 824 554	1 598 487
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		29 807	58 126
Annen kortsiktig gjeld		108 594	143 579
Sum kortsiktig gjeld		138 401	201 705
Sum gjeld		138 401	201 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 962 955	1 800 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525394

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 126 975
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLSTIEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 914 126 975
BOLIGSAMEIET KOLSTIEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 689 571	1 506 720
Annen driftsinntekt	3	73 060	64 667
Sum inntekter		1 762 630	1 571 387
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 390	9 390
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 530 628	1 242 747
Sum kostnader		1 540 019	1 252 138
Driftsresultat		222 612	319 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 456	8 221
Sum finansinntekter		3 456	8 221
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 456	8 221
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		226 067	327 470
Totalresultat		226 067	327 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 067	327 470
Sum overføringer og disponeringer		226 067	327 470



Organisasjonsnr: 914 126 975
BOLIGSAMEIET KOLSTIEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	20 854	30 244
Sum varige driftsmidler		20 854	30 244
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		20 854	30 244
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		134 133	88 292
Sum fordringer		134 133	88 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 807 968	1 681 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 968	1 681 655
Sum omløpsmidler		1 942 101	1 769 947
SUM EIENDELER		1 962 955	1 800 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 824 554	1 598 487
Sum opptjent egenkapital	1 824 554	1 598 487
Sum egenkapital	1 824 554	1 598 487
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	29 807	58 126
Annen kortsiktig gjeld	108 594	143 579
Sum kortsiktig gjeld	138 401	201 705
Sum gjeld	138 401	201 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 962 955	1 800 192



Organisasjonsnr: 914 126 975
BOLIGSAMEIET KOLSTIEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

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

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

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Kolstien Panorama
2021**



Resultatregnskap 2021

Boligsameiet Kolstien Panorama
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 693 571	1 511 720	1 585 152	1 625 199
Andre inntekter	3	69 060	59 667	0	0
Sum inntekter		1 762 631	1 571 387	1 585 152	1 625 199
Driftskostnader					
Avskrivninger		9 390	9 390	9 500	9 500
Felles strøm og varme	11	549 688	291 788	404 000	480 600
Andre driftskostnader	6	563 316	578 729	571 640	587 640
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	31 967	24 834	40 500	40 650
Vedlikehold	8	201 900	182 627	181 000	231 000
Forretningsførsel	9	50 220	48 804	50 000	52 000
Revisjonshonorar	10	8 125	8 125	9 000	9 000
Andre konsulenthonorarer		0	0	25 000	25 000
Kontingent		1 366	0	0	0
Forsikring		124 047	107 840	120 000	138 000
Sum driftskostnader		1 540 019	1 252 138	1 410 640	1 573 390
Driftsresultat		222 612	319 249	174 512	51 809
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		3 456	8 221	0	8 000
Sum finansinntekter		3 456	8 221	0	8 000
Resultat av finansposter		3 456	8 221	0	8 000
Resultat		226 067	327 470	174 512	59 809
Overført til/fra egenkapital		226 067	327 470	0	0

Resultatrapport 2021 for Boligsameiet Kolstien Panorama



Balanse pr. 31.12.2021

Boligsameiet Kolstien Panorama

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	20 854	30 244
Sum varige driftsmidler		20 854	30 244
Sum anleggsmidler		20 854	30 244
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode energi/brensel		39 870	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 320	77 800
Andre fordringer		12 943	10 492
Sum fordringer		134 133	88 292
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 807 968	1 681 655
Sum bankinnsk. og kontanter		1 807 968	1 681 655
Sum omløpsmidler		1 942 101	1 769 947
SUM EIENDELER		1 962 955	1 800 192

Balanserapport 2021 for Boligsameiet Kolstien Panorama



Balanse pr. 31.12.2021

Boligsameiet Kolstien Panorama

Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 824 554	1 598 487
Sum opptjent egenkapital	1 824 554	1 598 487
SUM EGENKAPITAL	1 824 554	1 598 487
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	8 027	19 074
Leverandørgjeld	29 807	58 126
Skyldig energi/brensel	19 341	89 026
Annen kortsiktig gjeld	81 226	35 479
Sum kortsiktig gjeld	138 401	201 705
SUM GJELD	138 401	201 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 962 955	1 800 192

Bergen, 31.12.2021


Styret for Boligsameiet Kolstien Panorama


Stein Ove Steffensen
Styrets leder


Joachim Løeske Nielsen
Styremedlem


Ase Sørheim
Styremedlem


Ása Karlsdóttir
Styremedlem


Werner Svellingen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Boligsameiet Kolstien Panorama



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3801 Andel driftskostnader	1 101 108	1 101 108	1 101 000	1 101 000
3812 Utleie parkeringsplasser	16 056	15 444	15 500	15 036
3816 Kabel-TV	173 652	190 095	173 652	173 563
3820 Elektrisk anlegg	398 755	200 073	290 000	330 600
3846 Utleie av felleslokale	4 000	5 000	5 000	5 000
Sum felleskostnader	1 693 571	1 511 720	1 585 152	1 625 199

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3885 Andre inntekter	69 060	59 667	0	0
Sum andre inntekter	69 060	59 667	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 5 - Andre eiendeler

	Oppvaskmaskin	Sportmaster
Anskaffelseskost pr.01.01	24 012	22 940
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	24 012	22 940
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	10 805	15 293
Bokført verdi pr.31.12	13 207	7 646
Anskaffelsesår	2 019	2 018
Antatt levetid (i antall år)	2	1



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6345 Lyspærer og sikringer	3 001	1 809	0	0
6360 Renhold og matteleie	168 744	157 247	158 000	165 000
6370 Garasjer	17 143	3 703	15 000	15 000
6372 Høls	33 692	24 393	36 000	45 000
6375 TV/Bredbånd	180 795	193 729	179 640	179 640
6376 Vaktmestertjenester	91 041	90 372	93 000	93 000
6390 Andre driftskostnader	0	7 894	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	56 498	44 403	90 000	90 000
6395 Andre leiekostnader	2 540	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	5 800	0	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	37 379	0	0
6634 Vedl.hold brannalarmsystem	0	13 375	0	0
6800 Kontorkostnader	129	513	0	0
7000 Drivstoff	288	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 647	3 908	0	0
7791 Øredifferanser	0	5	0	0
Sum driftskostnader	563 316	578 729	571 640	587 640

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	8 524	18 081	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 428	1 338	0	0
6510 Verktøy og redskap	14 188	3 925	0	0
6540 Inventar	4 473	0	37 500	37 500
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	354	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	0	1 490	3 000	3 150
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	31 967	24 834	40 500	40 650



Note 8 - Vedlikehold

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	58 634	9 584	0	150 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	54 352	0	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	35 332	15 149	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	5 136	10 744	0	0
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	1 338	150 000	50 000
6608	Vedlikehold garasjer	0	72 621	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	27 467	28 278	31 000	31 000
6616	Vedlikehold tak	0	29 813	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	20 981	11 069	0	0
6635	HMS og brannvernkostnader	0	4 032	0	0
Sum vedlikehold		201 900	182 627	181 000	231 000

Note 9 - Forretningsførerhonorar

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6710	Forretningsførerhonorar	50 220	48 804	50 000	52 000
Sum forretningsførerhonorar		50 220	48 804	50 000	52 000

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 – Strøm

Strøm og varme er sammensatt som følger:

	Regnskap 2021
Nettleie	128 760
Gulvvarme	161 728
Varmtvann	108 267
Fellesarealer	150 933
Sum	549 688



Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 568 242	1 231 382
Periodens resultat	226 067	327 470
Årets avskrivninger	9 390	9 390
Endring i disponible midler	235 458	336 861
Disponible midler 31.12.	1 803 700	1 568 242



Til årsmøtet i Boligsameiet Kolstien Panorama

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Boligsameiet Kolstien Panorama** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 226 067. 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 sameiets 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 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>

Bergen, den 24. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor