



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 310 498
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		924 592	910 425
Sum inntekter		924 592	910 425
Kostnader			
Annen driftskostnad		653 599	877 975
Sum kostnader		653 599	877 975
Driftsresultat		270 993	32 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 176	7 577
Sum finansinntekter		21 176	7 577
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 176	7 577
Ordinært resultat før skattekostnad		292 169	40 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 169	40 027
Årsresultat		292 169	40 027
Totalresultat		292 169	40 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 169	40 027
Sum overføringer og disponeringer		292 169	40 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 006	65 690
Sum fordringer		76 006	65 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 552	1 022 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 552	1 022 962
Sum omløpsmidler		1 391 558	1 088 652
SUM EIENDELER		1 391 558	1 088 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 347 234	1 055 065
Sum opptjent egenkapital		1 347 234	1 055 065
Sum egenkapital		1 347 234	1 055 065
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		13 025	18 665
Annen kortsiktig gjeld		31 299	14 922
Sum kortsiktig gjeld		44 324	33 587
Sum gjeld		44 324	33 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 391 558	1 088 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404890

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 310 498
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 979 310 498
SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		924 592	910 425
Sum inntekter		924 592	910 425
Kostnader			
Annen driftskostnad		653 599	877 975
Sum kostnader		653 599	877 975
Driftsresultat		270 993	32 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 176	7 577
Sum finansinntekter		21 176	7 577
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 176	7 577
Ordinært resultat før skattekostnad		292 169	40 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 169	40 027
Årsresultat		292 169	40 027
Totalresultat		292 169	40 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 169	40 027
Sum overføringer og disponeringer		292 169	40 027



Organisasjonsnr: 979 310 498
SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 006	65 690
Sum fordringer		76 006	65 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 552	1 022 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 552	1 022 962
Sum omløpsmidler		1 391 558	1 088 652
SUM EIENDELER		1 391 558	1 088 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 347 234	1 055 065
Sum opptjent egenkapital		1 347 234	1 055 065



Sum egenkapital	1 347 234	1 055 065
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	13 025	18 665
Annen kortsiktig gjeld	31 299	14 922
Sum kortsiktig gjeld	44 324	33 587
Sum gjeld	44 324	33 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 391 558	1 088 652



Organisasjonsnr: 979 310 498
SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2023

Sameiet Byfjorden Panorama

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 1601





Velkommen til årsmøte i Sameiet Byfjorden Panorama

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1601>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vinduet toppetasjer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Byfjorden Panorama



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Joakim Nordbø fra OBOS foreslås.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kjell Selheim og Conny Charman

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke styrehonorar

Forslag til vedtak

Utbetaler ikke styrehonorar

Sak 6

Vinduet toppetasjer**Forslag fremmet av:**

Tårn Stian Hovda

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Bytte vindu som går inn oppe med vindu som vipper ut nede

Styrets innstilling

Styret sjekker status på vindu i topp etasjen. Vindu som er defekte skiftes ut, eier velger type vindu (topphengslet/samme type som eksisterende vindu)



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vinduet toppetasjer
- Mot Vinduet toppetasjer

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Utbytte pga råte i flere vindu
2. Styret sjekker status på vindu i topp etasjen. Vindu som er defekte skiftes ut, eier velger type vindu (topphengslet/samme type som eksisterende vindu)

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leif Ingve Olsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Reidunn Irene Andersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inge Vagle



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Ingve Olsen	Dusavikveien 77D
Styremedlem	Reidunn Andersen	Dusavikveien 77 A
Styremedlem	Tårn Stian Hovda	Dusavikveien 77 B
Styremedlem	Jostein Sundal	Dusavikveien 77 C
Varamedlem	Inge Vagle	Dusavikveien 77 B

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Byfjorden Panorama

Sameiet består av 45 seksjoner.

Sameiet Byfjorden Panorama er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979310498, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

59 567

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Byfjorden Panorama har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Det har vært et par styremøter i løpet av året som gikk.

Status vedlikehold/forbedring

- Ernest har sjekket skråningen mot sjøen og sementert på utsatte plasser langs med sjøen. *(Vi må å sjekke og eventuelt vedlikehold skråningen hvert år fremover)*
- Lekeplass, kjøpte en ny vippe som monteres på plass og fjernet to defekte vipper.
- Bord og benker gelender til brygge ble reingjort og oljet.
- Vi hadde en lekkasje i sløys i 75 A, Det var planlagt å skifte belegg i sløys på resterende bygg. Firmaet som skulle utføre dette arbeidet fikk så mye jobb med det nye sykehuset, samt at de ikke fikk inn arbeidere pga. korona restriksjoner. De fikk ikke tid til å utføre jobben, vi ser om det er mulig å få utføre dette i 2023. *(muligens ta et bygg om gangen)*

Planlagt arbeid/vedlikehold 2023

1. Skifte kledning på flere av terrassene i bygg 79 pga. råte, samt noe kledning på bygg 75 sørside.

(utsatt fra 2022)

2. Skifte belegg i sløys, starte med bygg 77 og vi ser hvor langt vi kommer. Det er gjort en avtale med Protan for å få utført dette.

3. *Alle bord og benker reingjøres og oljes*

4. Sjekke status på skråning mot sjø etter vinteren, eventuelt legge på mer grus på gangvei.

5. Vaske og male treverk på baksiden av trappehus. *(utføres i forbindelse med arbeid i sløys)*

6. Skifte ut gjerde ved skyveport på topplokket

Det vil bli kjøpt inn olje/koster for behandling av inngangsdører, dette vil bli plassert i vaske bod. Aleksanders kan også utføre denne jobben for Kr 600,- pr dør, faktura sendes fra Obos, kontakt styre så ordner vi dette.

Gjesteparkering på nedsiden, styret henstiller alle beboere å parkere egne biler på egen parkeringsplass og ikke på gjesteplassene om kvelden/natten.

Avfalls boder, det blir ofte plassert møbler, lamper, defekte elektriske artikler i bodene. Alt avfall som ikke kan plasseres i respektiv beholder må eier selv sørge for å bli kvitt. For å redusere avfallsmengden, prøv og komprimere best mulig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 347 234.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 574 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Byfjorden Panorama.

Lån

Sameiet Byfjorden Panorama har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Budsjettet med kr 94 500

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 8% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Byfjorden Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Byfjorden Panorama som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport og årsregnskap.pdf



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 avviklet.

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 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>.

Oslo, 12. April. 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA ORG.NR. 979 310 498, KUNDENR. 1601

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	901 596	890 796	900 000	957 000
Ladeinntekter EL-bil		21 971	12 642	0	10 000
Andre inntekter	3	1 025	6 987	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		924 592	910 425	900 000	967 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 750	-5 375	-5 200	-5 700
Forretningsførerhonorar		-89 895	-87 280	-90 000	-94 500
Konsulenthonorar	5	-5 750	-5 860	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-24 140	-198 373	-325 000	-574 000
Forsikringer		-124 238	-115 200	-126 500	-136 700
Energi/fyring		-57 866	-75 356	-54 000	-64 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 860	-204 028	-210 060	-232 000
Andre driftskostnader	7	-123 100	-186 503	-167 400	-112 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-653 599	-877 975	-984 160	-1 225 050
DRIFTSRESULTAT		270 993	32 450	-84 160	-258 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	21 176	7 577	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 176	7 577	0	0
ÅRSRESULTAT		292 169	40 027	-84 160	-258 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		292 169	40 027		



**SAMEIET BYFJORDEN PANORAMA
ORG.NR. 979 310 498, KUNDENR. 1601**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	30
Forskuddsbetalte kostnader		62 265	56 463
Andre kortsiktige fordringer	9	13 741	9 197
Driftskonto OBOS-banken		413 951	128 847
Sparekonto OBOS-banken		901 600	894 114
SUM OMLØPSMIDLER		1 391 558	1 088 652
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 391 558	1 088 652
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 347 234	1 055 065
SUM EGENKAPITAL		1 347 234	1 055 065
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 299	14 922
Leverandørgjeld		13 025	18 665
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 324	33 587
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 391 558	1 088 652
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 11.04.2023
Styret i Sameiet Byfjorden Panorama

Leif Ingve Olsen

Reidunn Andersen

Tårn Stian Hovda

Jostein Sundal

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	690 096
Kabel-tv	211 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	901 596

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	1 025
SUM ANDRE INNETEKTER	1 025

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 750
SUM KONSULENTHONORAR	-5 750

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 205
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 935
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-24 140

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 614
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 456
Diverse leiekostnader/leasing	-3 258
Verktøy og redskaper	-6 864
Driftsmateriell	-2 366
Vaktmestertjenester	-50 438
Renhold ved firmaer	-42 678
Andre fremmede tjenester	-849
Kontor- og datarekvisita	-754
Trykksaker	-271
Andre kontorkostnader	-571
Telefon, annet	-2 985
Porto	-90
Bank- og kortgebyr	-2 626
Velferdskostnader	-280
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-123 100

NOTE: 8

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	667
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 486
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 023
SUM FINANSINNEKTER	21 176

NOTE: 9

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm EI-bil 2022, fakturert 2023	13 741
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 741



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89626557. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

Selskapsnummer: 1601 **Selskapsnavn:** Sameiet Byfjorden Panorama

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjell Selheim og Conny Charman</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Utbetaler ikke styrehonorar

For

Mot

Sak 6 Vinduet toppetasjer

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For vinduet toppetasjer

Mot vinduet toppetasjer

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Utbytte pga råte i flere vindu

Styret sjekker status på vindu i topp etasjen. Vindu som er defekte skiftes ut, eier velger type vindu (topphengslet/samme type som eksisterende vindu)

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Leif Ingve Olsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Reidunn Irene Andersen

Varmedlem (kun 1 skal velges)

Inge Vagle

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.