



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 824
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅNES PANORAMA
Forretningsadresse: Nedre Brattbakken 11, 13, 15
4635 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steinar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 977 183	1 685 568
Sum inntekter		1 977 183	1 685 568
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	94 025	74 165
Annen driftskostnad	1,4,5	2 240 102	1 800 602
Sum kostnader		2 334 127	1 874 767
Driftsresultat		-356 944	-189 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 712	2 350
Sum finansinntekter		1 712	2 350
Annen finanskostnad		0	173
Sum finanskostnader		0	173
Netto finans		1 712	2 177
Ordinært resultat før skattekostnad		-355 232	-187 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-355 232	-187 022
Årsresultat	6	-355 232	-187 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	355 232	187 019
Sum overføringer og disponeringer		355 232	187 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7	234 592	206 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 607	448 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 607	448 515
Sum omløpsmidler	6	353 198	655 299
SUM EIENDELER		353 198	655 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-17 191	338 041
Sum egenkapital	8	-17 191	338 041
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 632	216 916
Annen kortsiktig gjeld		142 757	100 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld	6	370 389	317 257
Sum gjeld		370 389	317 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 198	655 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 462675

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 824
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅNES PANORAMA
Forretningsadresse: Nedre Brattbakken 11, 13, 15
4635 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steinar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 914 037 824
SAMEIET HÅNES PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 977 183	1 685 568
Sum inntekter		1 977 183	1 685 568
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	94 025	74 165
Annen driftskostnad	1,4,5	2 240 102	1 800 602
Sum kostnader		2 334 127	1 874 767
Driftsresultat		-356 944	-189 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 712	2 350
Sum finansinntekter		1 712	2 350
Annen finanskostnad		0	173
Sum finanskostnader		0	173
Netto finans		1 712	2 177
Ordinært resultat før skattekostnad		-355 232	-187 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-355 232	-187 022
Årsresultat	6	-355 232	-187 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	355 232	187 019
Sum overføringer og disponeringer		355 232	187 019



Organisasjonsnr: 914 037 824
SAMEIET HÅNES PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7	234 592	206 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 607	448 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 607	448 515
Sum omløpsmidler	6	353 198	655 299
SUM EIENDELER		353 198	655 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-17 191	338 041
Sum egenkapital	8	-17 191	338 041
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 632	216 916
Annen kortsiktig gjeld		142 757	100 341
Sum kortsiktig gjeld	6	370 389	317 257
Sum gjeld		370 389	317 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 198	655 299



Organisasjonsnr: 914 037 824
SAMEIET HÅNES PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlem	0.00	0.00	85400.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til årsmøtet i Sameiet Hånes Panorama

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hånes Panoramas årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Hånes Panorama



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

165 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-25 12:18

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.



Resultatrapport klient 165 SAMEIET HÅNES PANORAMA

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 497 906	1 239 780	1 447 836	1 727 836
Innbetalt kabel TV		369 477	335 988	357 948	373 320
Inntekt garasjer		73 200	73 200	73 200	73 200
Innbetalte dugnadspenger		36 600	36 600	36 600	36 600
Sum inntekter		1 977 183	1 685 568	1 915 584	2 210 956
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 750	8 500	8 800	9 100
Styrehonorar	2	85 400	65 000	65 000	85 400
Forretningsførerhonorar		78 318	78 180	78 200	82 700
Vaktmester tjenester		425 850	447 963	475 000	450 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 625	9 165	9 165	12 041
Vedlikehold/serviceavtaler	4	555 715	441 264	359 071	525 745
Kabel-tv		363 869	340 859	357 948	373 320
Forsikring		161 874	154 163	162 000	170 000
Kommunale avgifter		276 844	158 381	184 600	285 150
Strøm		81 640	115 069	150 000	120 000
Andre leiekostnader		500	1 400	4 000	4 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	13 063	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 742	3 183	0	0
Drift maskiner		1 990	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	283 010	38 577	61 800	93 500
Sum driftskostnader		2 334 127	1 874 764	1 915 584	2 210 956
Driftsresultat		-356 944	-189 196	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 712	2 350	0	0
Rentekostnad		0	173	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 712	2 177	0	0
Årsresultat	6	-355 232	-187 019	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	355 232	187 019	0	0
Sum disponering av resultat		355 232	187 019	0	0

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Balanserapport klient 165 SAMEIET HÅNES PANORAMA

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 981	16 051
Andre fordringer		208 167	168 733
Andre omløpsmidler	7	20 444	22 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		118 607	448 515
Sum omløpsmidler	6	353 198	655 299
SUM EIENDELER		353 198	655 299

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Balanserapport klient 165 SAMEIET HÅNES PANORAMA

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		338 041	338 041
Årets resultat		-355 232	0
Sum egenkapital	8	-17 191	338 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 718	11 683
Gjeld til forretningsfører		11 250	11 715
Leverandørgjeld		227 632	216 916
Annen kortsiktig gjeld		3 078	0
Strøm beboere		109 711	76 943
Sum kortsiktig gjeld	6	370 389	317 257
Sum gjeld		370 389	317 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 198	655 299

Sted: _____, dato: _____

Steinar Andersen
Leder

Natasha Pedersen
Styremedlem

Vidar Nilsen
Styremedlem

Jens Petter Andreassen
Styremedlem

Olav Ytre-Eide
Styremedlem

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 750	8 500
Sum	8 750	8 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	85 400	65 000
Sum	85 400	65 000

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 041	9 165
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-3 416	0
Sum	8 625	9 165

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar. Sameiet har kjøpt vaktmester tjenester fra Til Tak og Sør AS som eies av ett styremedlem.



Noter 2020

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	58 880	82 010
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	23 881	8 887
6603 VEDLIKEHOLD VVS	124 725	48 046
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	119 195	82 773
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 589	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	142 277	144 605
6615 HAGE/GRØNTOMRÅDE	17 993	12 265
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	38 575	50 079
6690 DUGNADSUTBETALINGER	27 600	12 600
Sum	555 715	441 264

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	52 767	24 257
7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER	0	4 991
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	3 078	0
7720 GENERALFORSAMLING	0	811
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 390	3 230
7790 ANDRE KOSTNADER	223 775	5 287
Sum	283 010	38 577

Konto 7790 inneholder kjøp av parkeringsplass nr 79 for kr 200 000,- av Hånes Panorama AS

Note 6 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	338 041	525 060
Årets resultat	-355 232	-187 019
B. Årets endringer i disponible midler	-355 232	-187 019
C. Disponible midler UB	-17 191	338 041
Omløpsmidler	353 198	655 299
- Kortsiktig gjeld	370 389	317 257
Disponible midler 31.12	-17 191	338 041

Note 7 - Andre omløpsmidler

Olje/gass beholdning

SAMEIET HÅNES PANORAMA



Noter 2020

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital 01.01	338 041	525 060
Årets resultat	-355 232	-187 019
Sum egenkapital 31.12	-17 191	338 041

Negativ Egenkapital

Negativ egenkapital

Sameiet har negativ egenkapital. Dette løses ved at eierne i fremtiden betaler inn mer over felleskostnadene i kombinasjon hvor styret ser på en mulighet på å redusere kostnader.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET HÅNES PANORAMA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET HÅNES PANORAMA

Styreleder	Steinar Andersen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Natasha Pedersen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Olav Ytre-Eide (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Jens Petter Andreassen (sign.)	05.02.2021
Styremedlem	Vidar Nilsen (sign.)	04.02.2021