



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 392 789  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENES PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Jonny Bergman  
Dr. Wessels gate 2  
9900 KIRKENES

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 087 944	273 986
Annen driftsinntekt		5 995	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 093 939</b>	<b>273 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 000	
Annen driftskostnad		1 010 373	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 055 373</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 566</b>	<b>273 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	
Annen finansinntekt		996	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 023</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		555	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>555</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>468</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 034</b>	<b>273 986</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 034</b>	<b>273 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 034</b>	<b>273 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 034	273 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 034</b>	<b>273 986</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			273 986
Krav på innbetaling av selskapskapital		5 546	
Sum fordringer		5 546	273 986
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 744	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 744	
Sum omløpsmidler		440 290	273 986
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>440 290</b>	<b>273 986</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		313 020	273 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>313 020</b>	<b>273 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>313 020</b>	<b>273 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 308	
Annen kortsiktig gjeld		52 962	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 270</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 270</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>440 290</b>	<b>273 986</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 824856

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 392 789  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENES PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Jonny Bergman  
Dr. Wessels gate 2  
9900 KIRKENES

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

**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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 924 392 789  
SAMEIET KIRKENES PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 087 944	273 986
Annen driftsinntekt		5 995	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 093 939</b>	<b>273 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 000	
Annen driftskostnad		1 010 373	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 055 373</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 566</b>	<b>273 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	
Annen finansinntekt		996	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 023</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		555	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>555</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>468</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 034</b>	<b>273 986</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 034</b>	<b>273 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 034</b>	<b>273 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 034	273 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 034</b>	<b>273 986</b>



Organisasjonsnr: 924 392 789  
SAMEIET KIRKENES PANORAMA

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			273 986
Krav på innbetaling av selskapskapital		5 546	
Sum fordringer		5 546	273 986
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 744	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 744	
Sum omløpsmidler		440 290	273 986
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>440 290</b>	<b>273 986</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		313 020	273 986



Sum opptjent egenkapital	313 020	273 986
Sum egenkapital	313 020	273 986
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	74 308	
Annen kortsiktig gjeld	52 962	
Sum kortsiktig gjeld	127 270	0
Sum gjeld	127 270	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	440 290	273 986



Organisasjonsnr: 924 392 789  
SAMEIET KIRKENES PANORAMA

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP**

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

4

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



101 - Sameiet Kirkenes Panorama



## ÅRSREGNSKAP 2020

**101 - Sameiet Kirkenes Panorama**



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 368 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

Organisasjonsnr: 924392789

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	1 087 944	1 099 594
Annen driftsinntekt		5 995	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 093 939</b>	<b>1 099 594</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar	2	45 000	45 000
Personalkostnader	2	0	3 555
Vedlikehold	3	152 505	47 064
Kabel-TV/Internett		9 859	0
Renhold		50 470	49 501
Energi og brensel	4	142 826	156 615
Andre driftskostnader	5	370 492	283 521
Revisjonshonorar		0	6 000
Forretningsførerhonorar		63 563	50 089
Konsulenthonorar	6	39 000	39 975
Forsikring		142 708	150 000
Kommunale avgifter	7	38 949	43 788
Kontingenter		0	12 850
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 055 373</b>	<b>887 956</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>38 566</b>	<b>211 638</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Finansinntekter	8	1 023	15 000
Finanskostnader		555	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>468</b>	<b>15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>39 034</b>	<b>226 638</b>
<b>Overføringer</b>			
Til annen egenkapital		39 034	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>39 034</b>	<b>0</b>



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Balanse pr 31.12.2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	273 986
Andre kortsiktige fordringer	9	5 546	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 546</b>	<b>273 986</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	434 744	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>440 290</b>	<b>273 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>440 290</b>	<b>273 986</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,12	313 020	273 986
<b>Sum egenkapital</b>		<b>313 020</b>	<b>273 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 308	0
Annen kortsiktig gjeld		52 963	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 271</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 271</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>440 290</b>	<b>273 986</b>

31.12.2020  
101 - Sameiet Kirkenes Panorama

Bror Jonny Bergman  
Styrets leder

Grethe Haugen Monsen  
Styremedlem

Årsregnskap for 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

Organisasjonsnr: 924392789

Dokumentet er elektronisk signert



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer 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.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i 2020.



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2020
Andel felleskostnader	834 360
Kabel-TV	253 584
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 087 944</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2020
Styrehonorar	45 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>45 000</b>

Sameiet har ingen fast ansatte.  
Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2020
Brannanlegg	62 842
Elektro	42 395
Heiskostnader	35 817
Reparasjon og vedlikehold	8 601
VVS	2 850
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>152 505</b>

### Note 4 Energi og brensel

	2020
Elektrisk energi	142 826
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>142 826</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	2020
Alarm Brann og redning	17 176
Andre kostnader	4 700
Annen leiekostnad	202 631
Bankgebyrer	2 896
Beboerportal	3 960
Internett	37 143
Leie lokale	27 881
Porto	1 374
Snøbrøyting	62 536
Vakthold- og alarmtjenester	5 688
Verktøy, utstyr m.m.	4 509
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>370 492</b>



## 101 - Sameiet Kirkenes Panorama

### Note 6 Konsulenthonorar

	2020
Honorar konsulent	39 000
<b>Sum Konsulenthonorar</b>	<b>39 000</b>

### Note 7 Kommunale avgifter

	2020
Eiendoms- og festeavgift	13 930
Renovasjon, vann, avløp o.l.	25 019
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>38 949</b>

### Note 8 Finansinntekter

	2020
Annen renteinntekt	27
Purregebyr/renter beboere	330
Utbytte Gjensidige Forsikring	666
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>1 023</b>

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2020
Periodiserte kostnader	5 546
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>5 546</b>

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2020
Driftskonto	434 744
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>434 744</b>

### Note 11 Egenkapital

#### Endring egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	273 986	273 986
Årets resultat	39 034	39 034
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>313 020</b>	<b>313 020</b>



101 - Sameiet Kirkenes Panorama

**Note 12 Disponible midler**

	2020	2019
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>273 986</b>	<b>0</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	39 034	273 986
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>39 034</b>	<b>273 986</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>313 020</b>	<b>273 986</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	440 290	273 986
Kortsiktig gjeld	127 271	0
<b>Disponible midler</b>	<b>313 020</b>	<b>273 986</b>



## Driftsbudsjett for Sameiet Kirkenes Panorama

Utgiftsposter	Fordeling etter		Fordeling per	Noter
	areal	bolig		
Kabeltv/internett		kr 237 600		1
Drift og vedlikehold	kr 215 500			2
Byggforsikring	kr 117 754			3
Avsetning til fremtidig vedlikehold	kr 60 000			4
Forretningsførsel og regnskap	kr 57 350			5
Revisor	kr 6 000			6
Styrehonorar	kr 45 000			7
Diverse	kr 75 000			8
HMS og internkontroll	kr 25 000			9
Kommunale avgifter tilknyttet fellesareal	kr 10 500			10
Leasing av møbler til fellesareal	kr 178 983			11
Internett til fellesareal	kr 31 548			12
Kostnader tilknyttet gjesteleilighet		kr 16 000		13
Sum	kr 822 635	kr 253 600		
Sum totale felleskostnader for sameiet	kr 1 076 235			

Budsjettet er basert på at sameiet består av 36 seksjoner. De fleste felleskostnadene fordeles mellom seksjonene iht. de enkelte seksjonenes areal. Dette med unntak av utgifter til tv/internett samt drifts- og vedlikeholdsutgifter tilknyttet gjesteleiligheten, som fordeles likt mellom seksjonene.

**Note 1:** Kabeltv/internett. Stipulert kostnad ca. kr. 550,- per seksjon per mnd. med tv-kanaler og internett. Utbygger vil kunne velge leverandør og inngå avtale med en varighet på inntil 5 år. Kostnad vil kunne variere med hvilken kanalpakke/nettpakke som velges.

**Note 2:** Drift og vedlikehold. Posten omfatter renhold av fellesarealer med kr. 86.000,-, strøm fellesanlegg med kr. 33.500,-, snøbrøyting med kr. 40.000,-, heisutgifter med kr. 13.000,- og vaktmesterutgifter med kr. 43.000,-. Faktisk kostnad vil avhenge av bl.a. faktisk strømforbruk.

**Note 3:** Byggforsikring. Stipulert på grunnlag av erfaringstall.

**Note 4:** Avsetning til fremtidig vedlikehold settes i år 1 til totalt kr. 60.000,-. Beløpet må påregnes økt med tiden.

**Note 5:** Utbygger har inngått avtale med Codex Advokat Tromsø AS om forretningsførsel for sameiet. Eventuelt kan Codex Advokat engasjere annen forretningsførsel. Avtalen har en bindingstid på inntil 3 år.

**Note 6:** Revisorutgiftene for sameiet er stipulert til kr. 6.000,-.

**Note 7:** I posten styrehonorar er det lagt opp til at styret i sameiet skal bestå av totalt 3 medlemmer, hvorav en av dem er styreleder. Det budsjetteres med at styreleder får kr. 25.000,- i honorar og to styremedlemmer får kr. 10.000,- hver. Budsjettet forutsetter at hele styret velges internt blant sameierne.

**Note 8:** Diversepost med kr. 75.000,-.

**Note 9:** HMS og internkontroll. Pålagt engangsutgift.

**Note 10:** Kommunale avgifter for vann og avløp tilknyttet fellesareal. Stipulert kostnad. Den reelle kostnaden vil avhenge av forbruk.

**Note 11:** Utgifter til leasing av møbler i fellesareal. Budsjettposten baserer seg på inngått avtale med leverandør, med varighet på 5 år. Det tas forbehold om rentendringer fra leverandør. Møblene vil etter avtaleperiodens utløp overtas av sameiet for en symbolsk sum.

**Note 12:** Utbygger har inngått avtale med Nornett AS om internett i fellesarealene, med månedsabonnement på kr. 2.629,-.

**Note 13:** Stipulerte drifts- og vedlikeholdsutgifter tilknyttet felles gjesteleilighet. Den reelle kostnaden vil avhenge av bl.a. forbruk av strøm, vann, etc.

### Avsluttende merknader:

Nærværende budsjett er basert på stipulasjoner samt erfaringstall fra andre utbyggingsprosjekter. Faktiske kostnader vil være avhengig av vedtak på stiftelsesmøtet/årsmøter/styremøter, samt forbruk på eiendommen, endringer i offentlige avgifter og gebyrer, etc. Strømforbruk tilknyttet parkeringsplass (motorvarmer, lading av elbil etc.) skal iht. vedtektene dekkes av den enkelte seksjonseier iht. forbruk målt ved undermåler montert på hvert uttak. Slike utgifter er derfor ikke medtatt som en del av budsjettet / sameiets felleskostnader.

Budsjettet baserer seg på at kommunale avgifter faktureres de enkelte seksjonseiere direkte fra kommunen, og disse utgiftene regnes dermed som utgangspunkt ikke med som en del av budsjettet / sameiets felleskostnader. Dette med unntak av kommunale avgifter for vann og avløp tilknyttet fellesareal, som er en felleskostnad for sameiet. Det tas forbehold om at kommunen kan velge en annen faktureringsmodell for kommunale avgifter.

Dokumentet er elektronisk signert



## Fordeling felleskostnader

## KIRKENES PANORAMA

Sist endret 02.11.2018  
Mindre endring av snr. 22.10.2019

Tallmateriale fra driftsbudsjettet	
Fordeles etter brøk	822 635
Fordeles etter ant enh.	253 600
<b>Totale dr.kostn</b>	<b>1 076 235</b>
Antall seksjoner	36

Leil.nr.	Snr.	Ant. rom	BRA inkl. bod	Etasje	Fordeling etter brøk	Fordeling pr. seksjon	Felleskostnader per år	Felleskostnader per måned
H101	1	4	93	1	29 625	7 044	36 669 kr	3 056
H102	2	4	93	1	29 625	7 044	36 669 kr	3 056
H103	3	4	96	1	30 356	7 044	37 401 kr	3 117
H104	4	4	96	1	30 547	7 044	37 591 kr	3 133
H105	5	4	94	1	29 848	7 044	36 892 kr	3 074
H106	6	4	92	1	29 339	7 044	36 383 kr	3 032
H201	7	3	72	2	22 886	7 044	29 931 kr	2 494
H202	8	2	53	2	16 910	7 044	23 955 kr	1 996
H203	9	2	54	2	17 133	7 044	24 177 kr	2 015
H204	10	2	54	2	17 038	7 044	24 082 kr	2 007
H205	11	4	95	2	30 324	7 044	37 369 kr	3 114
H206	12	4	102	2	32 454	7 044	39 498 kr	3 292
H207	13	4	94	2	29 848	7 044	36 892 kr	3 074
H208	14	4	96	2	30 483	7 044	37 528 kr	3 127
H301	15	3	75	3	23 776	7 044	30 821 kr	2 568
H302	16	2	53	3	16 942	7 044	23 987 kr	1 999
H303	17	2	54	3	17 165	7 044	24 209 kr	2 017
H304	18	2	54	3	17 101	7 044	24 146 kr	2 012
H305	19	3	69	3	21 901	7 044	28 945 kr	2 412
H306	20	2	57	3	18 214	7 044	25 258 kr	2 105
H307	21	3	69	3	21 806	7 044	28 850 kr	2 404
H308	22	2	54	3	17 165	7 044	24 209 kr	2 017
H309	23	2	54	3	17 069	7 044	24 114 kr	2 009
H310	24	2	54	3	17 069	7 044	24 114 kr	2 009
H311	25	3	71	3	22 505	7 044	29 549 kr	2 462
H401	27	3	73	4	23 204	7 044	30 249 kr	2 521
H402	28	2	54	4	17 101	7 044	24 146 kr	2 012
H403	29	3	66	4	20 916	7 044	27 960 kr	2 330
H404	30	3	72	4	22 759	7 044	29 804 kr	2 484
H405	31	3	72	4	22 759	7 044	29 804 kr	2 484
H406	32	3	70	4	22 155	7 044	29 200 kr	2 433
H407	33	3	72	4	22 886	7 044	29 931 kr	2 494
H408	34	3	72	4	22 855	7 044	29 899 kr	2 492
H409	35	3	66	4	21 043	7 044	28 087 kr	2 341
H410	36	2	54	4	17 165	7 044	24 209 kr	2 017
H411	37	3	71	4	22 664	7 044	29 708 kr	2 476
SUM			2588,0		822 635	253 600	1 076 235	89 686

Dokumentet er elektronisk signert



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandvegen 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Kirkenes Panorama for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

**Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.20.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_,

---

Bror Jonny Bergman  
Styrets leder



## 101 - Årsregnsk...


Name  
**Monsen, Grethe Haugen**

Date  
**2021-03-22**

Name  
**Bergman, Bror Jonny**

Date  
**2021-03-12**

Identification

 **bankID** Monsen, Grethe Haugen

Identification

 **bankID** Bergman, Bror Jonny  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Kirkenes Panorama

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Sameiet Kirkenes Panorama' årsregnskap som viser et overskudd på kr 39 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 (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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *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.

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 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige 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.

Tromsø, 22. mars 2021  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor