



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 726 043
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET KALDNES PANORAMA
Forretningsadresse:	Nedre Langgate 28A 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Tønsberg Økonomisenter AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 259 976	1 172 633
Annen driftsinntekt		305	427
Sum inntekter		1 260 281	1 173 060
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 087 058	1 142 765
Sum kostnader		1 161 223	1 216 930
Driftsresultat		99 058	-43 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		600	131
Sum finansinntekter		600	131
Netto finans		600	131
Ordinært resultat før skattekostnad		99 658	-43 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 658	-43 739
Årsresultat	5	99 658	-43 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 658	-43 739
Totalresultat		99 658	-43 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		99 658	-43 739
Sum overføringer og disponeringer		99 658	-43 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	48 973	
Sum fordringer		48 973	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527 191	506 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 191	506 304
Sum omløpsmidler		576 164	506 304
SUM EIENDELER		576 164	506 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 097	415 439
Sum opptjent egenkapital		515 097	415 439
Sum egenkapital	5	515 097	415 439
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld			34 785
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	61 067	56 080
Sum kortsiktig gjeld		61 067	90 865
Sum gjeld		61 067	90 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		576 164	506 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364677

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 726 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KALDNES
PANORAMA
Forretningsadresse: Nedre Langgate 28A
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tønsberg Økonomisenter AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 990 726 043
EIERSEKSJONSSAMEIET KALDNES
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 259 976	1 172 633
Annen driftsinntekt		305	427
Sum inntekter		1 260 281	1 173 060
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 087 058	1 142 765
Sum kostnader		1 161 223	1 216 930
Driftsresultat		99 058	-43 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		600	131
Sum finansinntekter		600	131
Netto finans		600	131
Ordinært resultat før skattekostnad		99 658	-43 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 658	-43 739
Årsresultat	5	99 658	-43 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 658	-43 739
Totalresultat		99 658	-43 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		99 658	-43 739
Sum overføringer og disponeringer		99 658	-43 739



Organisasjonsnr: 990 726 043
EIERSEKSJONSSAMEIET KALDNES
PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	48 973	
Sum fordringer		48 973	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		527 191	506 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 191	506 304
Sum omløpsmidler		576 164	506 304
SUM EIENDELER		576 164	506 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 097	415 439
Sum opptjent egenkapital		515 097	415 439
Sum egenkapital	5	515 097	415 439
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			34 785
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	61 067	56 080
Sum kortsiktig gjeld		61 067	90 865
Sum gjeld		61 067	90 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		576 164	506 304





Organisasjonsnr: 990 726 043
EIERSEKSJONSSAMEIET KALDNES
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Hege Cecilie Bekkevold
2024-03-01

 BankID Signing
Kari Von Hatenbrädi
2024-03-02

 BankID Signing
Tom Backe
2024-03-03

Årsregnskap 2023

Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 990 726 043



Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 259 976	1 172 633
Annen driftsinntekt		305	427
Sum driftsinntekter		<u>1 260 281</u>	<u>1 173 060</u>
Lønnskostnad	1, 2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 087 058	1 142 765
Sum driftskostnader		<u>1 161 223</u>	<u>1 216 930</u>
Driftsresultat		<u>99 058</u>	<u>-43 870</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		600	131
Resultat av finansposter		<u>600</u>	<u>131</u>
Resultat før skattekostnad		99 658	-43 739
Resultat		<u>99 658</u>	<u>-43 739</u>
Årsresultat	5	<u>99 658</u>	<u>-43 739</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		99 658	-43 739
Sum overføringer		<u>99 658</u>	<u>-43 739</u>



Balanse

Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	48 973	0
Sum fordringer		<u>48 973</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527 191	506 304
Sum omløpsmidler		<u>576 164</u>	<u>506 304</u>
Sum eiendeler		<u>576 164</u>	<u>506 304</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 097	415 439
Sum opptjent egenkapital		<u>515 097</u>	<u>415 439</u>
Sum egenkapital	5	<u>515 097</u>	<u>415 439</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	34 785
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	61 067	56 080
Sum kortsiktig gjeld		<u>61 067</u>	<u>90 865</u>
Sum gjeld		<u>61 067</u>	<u>90 865</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>576 164</u>	<u>506 304</u>

Tønsberg, 27.02.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama

Hege Cecilie Bekkevold
styreleder

Kari Von Hafenbrädl
styremedlem

Tom Backe
styremedlem



Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Generell note

Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama er et eierseksjonssameie beliggende på Kaldnes i Tønsberg kommune, Gnr. 1003 og Bnr. 312, sameiet omfatter seksjonsnumrene 1 - 37, og består av 37 leiligheter, totalt omfattende 2567 kvm.

Note 1 Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Note 2 Lønn, honorarer oa. godtgjørelser

	2023	2022
Styrehonorar	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
SUM	74 165	74 165

Honorar til revisor beløper seg til kr. 7 403 Dette er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Note 3 Forsikring

Bygninger og anlegg er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring. Polisenummer 91228995.

Note 4 Andre kostnader

I posten andre driftskostnader inngår følgende:

	2023	2022
Andel felleskostnader Huseierlaget	1 031 027	1 053 564
Andel garasjeplasser	0	0
Innfrastruktur garasje lading elbil	0	0
Fjernvarmeoppvarming	1 532	3 433
Abbonementsavg. boliggass	0	0
Andre kostnader lokaler	2 660	2 384
Leie møterom	0	0
Rep. og vedlikehold utstyr	0	32 625
Revisjonshonorar	7 403	10 944
Regnskapshonorar	31 250	31 250
Andre honorarer	4 183	1 047
Kontingent	0	0
Gaver	1 235	1 467
Bank og kortgebyrer	6 087	6 052
Andre kostnader	1 681	0
SUM	1 087 058	1 142 765

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	415 439	415 439
Årets resultat				99 658	99 658
Pr 31.12.2023	0	0	0	515 097	515 097

Note 6 Fordring til Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

I posten Annen kortsiktig fordring evt. annen kortsiktig gjeld inngår Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama sin del av resultatet i Huseierlaget.

Annen kortsiktig fordring	2023	2022
Huseierlaget	48 973	0
SUM	48 973	0



Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Huseierlaget	0	15 564
Forskuddsinnbetalte inntekter	61 067	40 516
SUM	61 067	56 080

Note 7 Forskuddsfakturerte felleskostnader beboere

I posten Annen kortsiktig gjeld er forskuddsinnbetalte felleskostnader for 1. kvartal 2024.



BDO AS
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

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 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E1TVZ-0B1PA-V3YFG-N6TWB-EZDXE-M4J1K



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 09:32:45 UTC



Penneo Dokumenthøkket: EJTUZ-08T1PA-V3YFG-N6T1WB-EZDXE-M4J1K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>