



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 003 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIDELVÅSEN PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Kenneth Eivind Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 512	732 984
Sum inntekter		1 029 512	732 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 282	2 141
Annen driftskostnad	2,3,4	735 411	871 099
Sum kostnader		737 692	873 241
Driftsresultat		291 820	-140 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 793	692
Sum finansinntekter		6 793	692
Netto finans		-6 793	-692
Ordinært resultat før skattekostnad		298 612	-139 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 612	-139 564
Årsresultat		298 613	-139 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 613	-139 564
Sum overføringer og disponeringer		298 613	-139 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 231	2 487
Andre fordringer		147 409	143 244
Sum fordringer		173 640	145 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 012	583 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 012	583 136
Sum omløpsmidler		632 652	728 867
SUM EIENDELER		632 652	728 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	454 403	155 790
Sum opptjent egenkapital		454 403	155 790
Sum egenkapital		454 403	155 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Andre avsetninger for forpliktelser		0	430 825
Sum avsetninger for forpliktelser		0	430 825
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	430 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 395	94 749
Annen kortsiktig gjeld		71 854	47 504
Sum kortsiktig gjeld		178 249	142 253
Sum gjeld		178 249	573 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 652	728 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391764

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 003 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIDELVÅSEN PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Kenneth Eivind Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 512	732 984
Sum inntekter		1 029 512	732 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 282	2 141
Annen driftskostnad	2, 3, 4	735 411	871 099
Sum kostnader		737 692	873 241
Driftsresultat		291 820	-140 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 793	692
Sum finansinntekter		6 793	692
Netto finans		-6 793	-692
Ordinært resultat før skattekostnad		298 612	-139 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 612	-139 564
Årsresultat		298 613	-139 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 613	-139 564
Sum overføringer og disponeringer		298 613	-139 564



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 231	2 487
Andre fordringer		147 409	143 244
Sum fordringer		173 640	145 731

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 012	583 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 012	583 136

Sum omløpsmidler		632 652	728 867
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		632 652	728 867
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	454 403	155 790
Sum opptjent egenkapital		454 403	155 790

Sum egenkapital		454 403	155 790
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler		0	430 825
Sum avsetninger for forpliktelsler		0	430 825

Annen langsiktig gjeld		0	430 825
------------------------	--	---	---------

Sum langsiktig gjeld		0	430 825
----------------------	--	---	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	106 395	94 749
Annen kortsiktig gjeld	71 854	47 504
Sum kortsiktig gjeld	178 249	142 253
Sum gjeld	178 249	573 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	632 652	728 867



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		990 000	712 800	1 056 000
Andre innbetalinger		39 512	20 184	16 800
Sum inntekter		1 029 512	732 984	1 072 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	2 282	2 141	2 141
Revisjonshonorar	2	7 250	7 100	7 400
Årskontigent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar bbl		53 844	52 530	53 845
Kommunale avgifter		83 816	82 164	87 000
Tv og internett utgifter		148 448	156 767	164 800
Forsikring		94 465	89 965	94 465
Vaktmestertjenester abbl		12 980	0	0
Vedlikehold	3	191 226	356 610	780 394
Elektrisk energi		134 909	69 108	60 000
Refusjon strøm		-38 752	-19 379	0
Andre driftskostnader	4	40 625	69 634	55 655
Sum driftskostnader		737 692	873 241	1 312 300
Driftsresultat		291 820	-140 257	-239 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		6 793	692	1 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 793	-692	-1 500
Årsresultat		298 613	-139 564	-238 000
Overført opptjent egenkapital		298 613	-139 564	0
Sum disponert		298 613	-139 564	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 231	2 487
Andre fordringer		147 409	143 244
Innestående på driftskonto		459 012	583 136
Sum omløpsmidler		632 652	728 867
SUM EIENDELER		632 652	728 867



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	454 403	155 790
Sum egenkapital		454 403	155 790
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		0	430 825
Sum forpliktelser		0	430 825
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	402
Leverandørgjeld		106 395	94 749
Annen kortsiktig gjeld		58 729	27 687
Forskuddsinnbetalt kostnader heis		13 125	19 415
Sum kortsiktig gjeld		178 249	142 253
Sum gjeld		178 249	573 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 652	728 867

Nidelvåsen Panorama

Arendal, 18.03.2023

Kenneth Eivind Nystad
Styreleder

Knut Georg Kvifte
Styremedlem

Karl Einar Hørte
Styremedlem

Øyvind Petter Larsen
Styremedlem

Kjell Tore Andersen
Styremedlem



Noter Nidelvåsen Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	1 000
5300 Styrehonorar	2 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	282	141
Sum	2 282	2 141

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 250	7 100
Sum	7 250	7 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	3 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	-60 559	256 641
6602 Vedlikehold Elektro	2 985	4 169
6605 Vedlikehold Heis	16 800	16 800
6606 Vedlikehold Garasjer	40 000	0
6610 Vedlikeholdsavsetning	75 000	75 000
6611 Per. vedlikehold Bygg	110 000	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	191 226	356 610

Det er foretatt en vedlikeholdsavsetning i regnskapet for 2022 med kr 75 000,-. Denne skal dekke fremtidig vedlikehold. Avsatt i balanse er kr 0,-. Da det meste av maling som ble utført i 2021/2022 er blitt brukt av avsetningen. For 2021 er denne korrigeringen gjort i 2022, og konto 6601 er derfor i minus.



Noter Nidelvåsen Panorama

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6620 Snørydding	37 625	66 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	300	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 700	3 634
Sum	40 625	69 634

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	155 790	295 354
Årets resultat	298 613	-139 564
Sum egenkapital 31.12	454 403	155 790



Resultat og balanse med noter for Nidelvåsen Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nidelvåsen Panorama

Styreleder	Kenneth Eivind Nystad (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Kjell Tore Andersen (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Karl Einar Hørte (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Knut Georg Kvifte (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Øyvind Petter Larsen (sign.)	14.03.2023



Til generalforsamlingen i Nidelvåsen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nidelvåsen 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 18. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-03-21 18:41

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.