



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 110 012	1 148 012
Annen driftsinntekt		244	244
Sum inntekter		1 110 256	1 148 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	74 165	71 565
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 030 021	1 031 014
Sum kostnader		1 104 186	1 102 579
Driftsresultat		6 070	45 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 125
Sum finansinntekter			1 125
Annen rentekostnad			410
Sum finanskostnader			410
Netto finans			715
Ordinært resultat før skattekostnad		6 070	46 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 070	46 392
Årsresultat	6	6 070	46 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 070	46 392
Totalresultat		6 070	46 392
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 070	46 392
Sum overføringer og disponeringer		6 070	46 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	28 932	69 922
Sum fordringer		28 932	69 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		526 123	516 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 123	516 923
Sum omløpsmidler		555 055	586 845
SUM EIENDELER		555 055	586 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		459 178	453 108
Sum opptjent egenkapital		459 178	453 108
Sum egenkapital	6	459 178	453 108
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		34 442	36 356
Annen kortsiktig gjeld	7	61 435	97 381
Sum kortsiktig gjeld		95 877	133 737
Sum gjeld		95 877	133 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 055	586 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 850410

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 990 726 043
EIERSEKSJONSSAMEIET KALDNES
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 110 012	1 148 012
Annen driftsinntekt		244	244
Sum inntekter		1 110 256	1 148 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	74 165	71 565
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 030 021	1 031 014
Sum kostnader		1 104 186	1 102 579
Driftsresultat		6 070	45 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 125
Sum finansinntekter			1 125
Annen rentekostnad			410
Sum finanskostnader			410
Netto finans			715
Ordinært resultat før skattekostnad		6 070	46 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 070	46 392
Årsresultat	6	6 070	46 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 070	46 392
Totalresultat		6 070	46 392
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 070	46 392
Sum overføringer og disponeringer		6 070	46 392



Organisasjonsnr: 990 726 043
EIERSEKSJONSSAMEIET KALDNES
PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	28 932	69 922
Sum fordringer		28 932	69 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		526 123	516 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 123	516 923
Sum omløpsmidler		555 055	586 845
SUM EIENDELER		555 055	586 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		459 178	453 108
Sum opptjent egenkapital		459 178	453 108
Sum egenkapital	6	459 178	453 108
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 442	36 356
Annen kortsiktig gjeld	7	61 435	97 381
Sum kortsiktig gjeld		95 877	133 737
Sum gjeld		95 877	133 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 055	586 845





Organisasjonsnr: 990 726 043
EIERSEKSJONSSAMEIET KALDNES
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen 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 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: P0QAA-U165A-U073K-X10KJ-16781-PHME



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-15 13:56:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P0QAA-U165A-U073K-Y10KJ-16781-PHME

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/validate>



Årsregnskap 2021

Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 990 726 043



Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 110 012	1 148 012
Annen driftsinntekt		244	244
Sum driftsinntekter		<u>1 110 256</u>	<u>1 148 256</u>
Lønnskostnad	1, 2	74 165	71 565
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 030 021	1 031 014
Sum driftskostnader		<u>1 104 186</u>	<u>1 102 579</u>
Driftsresultat		<u>6 070</u>	<u>45 677</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 125
Annen rentekostnad		0	410
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>715</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 070	46 392
Ordinært resultat		<u>6 070</u>	<u>46 392</u>
Årsresultat	6	<u>6 070</u>	<u>46 392</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 070	46 392
Sum overføringer		<u>6 070</u>	<u>46 392</u>



Balanse

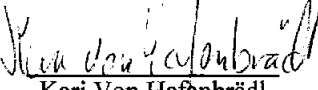
Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama

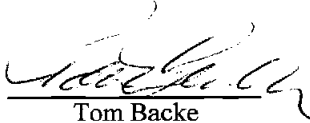
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	<u>28 932</u>	<u>69 922</u>
Sum fordringer		<u>28 932</u>	<u>69 922</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		526 123	516 923
Sum omløpsmidler		<u>555 055</u>	<u>586 845</u>
Sum eiendeler		<u>555 055</u>	<u>586 845</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>459 178</u>	<u>453 108</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>459 178</u>	<u>453 108</u>
Sum egenkapital	6	<u>459 178</u>	<u>453 108</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 442	36 356
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>61 435</u>	<u>97 381</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>95 877</u>	<u>133 737</u>
Sum gjeld		<u>95 877</u>	<u>133 737</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>555 055</u>	<u>586 845</u>

Tønsberg, 10.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama


Hege Cecilie Bekkevold
styreleder


Kari Von Hafenbrädl
styremedlem


Tom Backe
styremedlem



Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsett 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 seksjonsnummrene 1 - 37, og består av 37 leiligheter, totalt omfattende 2567 kvm.

Note 1 Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Note 2 Lønn, honorarer oa. godtgjørelser

	2021	2020
Styrehonorar	65.000	65.000
Arbeidsgiveravgift	9.165	6.565
Sum lønnskostander.	74.165	71.565

Honorar til revisor beløper seg til kr. 10.375 Dette er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Note 3 Forsikring

Bygninger og anlegg er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring.Polisenummer 1983518.

Note 4 Andre kostnader

I posten andre driftskostnader inngår følgende:

	2021	2020
Andel felleskostnader Huseierlaget	946 068	854 078
Andel garasjeplasser	0	68 000
Innstruktur garasje lading elbil	0	0
Fjernvarmeoppvarming	1 354	58 972
Abbonementsavg. boligass	0	0
Andre kostnader lokaler	2 954	2 901
Leie møterom	0	0
Rep. og vedlikehold utstyr	30 000	0
Revisjonshonorar	10 375	5 125
Regnskapshonorar	31 250	31 251
Andre honorarer	0	2 205
Kontingent	0	0
Gaver	1 792	1 440
Bank og kortgebyrer	6 227	7 042
Andre kostnader	0	0
SUM	1 030 021	1 031 014

Note 5 Fordring til Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd

I posten Annen kortsiktig fordring inngår Eierseksjonssameiet Kaldnes Panorama sin del av resultatet i Huseierlaget for 2021, som blir betalt våren 2022.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	0	0	0	453 108	453 108
Årets resultat				6 070	6 070
Pr 31.12.2021	0	0	0	459 178	459 178



Note 7 Forskuddsfakturerte felleskostnader beboere

I posten Annen kortsiktig gjeld er forskuddsinnbetalte felleskostnader for 1. kvartal 2022.