



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 152 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GALTESUND 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: Olav Arne Eikland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 984 380 | 936 111 |
| Sum inntekter | | 984 380 | 936 111 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 31 965 | 14 833 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 874 267 | 808 812 |
| Sum kostnader | | 906 232 | 823 645 |
| Driftsresultat | | 78 148 | 112 466 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 861 | 478 |
| Sum finansinntekter | | 4 861 | 478 |
| Netto finans | | -4 861 | -478 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 83 009 | 112 944 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 83 009 | 112 944 |
| Årsresultat | | 83 009 | 112 944 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 83 009 | 112 944 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 83 009 | 112 944 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|---------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 99 232 | 25 135 |
| Sum fordringer | | 99 232 | 25 135 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 422 719 | 412 977 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 422 719 | 412 977 |
| Sum omløpsmidler | | 521 951 | 438 112 |
| SUM EIENDELER | | 521 951 | 438 112 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 346 302 | 263 293 |
| Sum opptjent egenkapital | | 346 302 | 263 293 |
| Sum egenkapital | | 346 302 | 263 293 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 137 346 | 2 772 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 303 | 172 047 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 175 650 | 174 819 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 175 650 | 174 819 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 521 951 | 438 112 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491977

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 152 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GALTESUND 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: Olav Arne Eikland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 914 152 402
SAMEIET GALTESUND PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 984 380 | 936 111 |
| Sum inntekter | | 984 380 | 936 111 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 31 965 | 14 833 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 874 267 | 808 812 |
| Sum kostnader | | 906 232 | 823 645 |
| Driftsresultat | | 78 148 | 112 466 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 861 | 478 |
| Sum finansinntekter | | 4 861 | 478 |
| Netto finans | | -4 861 | -478 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 83 009 | 112 944 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 83 009 | 112 944 |
| Årsresultat | | 83 009 | 112 944 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 83 009 | 112 944 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 83 009 | 112 944 |



Organisasjonsnr: 914 152 402
SAMEIET GALTESUND PANORAMA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 99 232 | 25 135 |
| Sum fordringer | | 99 232 | 25 135 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 422 719 | 412 977 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 422 719 | 412 977 |
| Sum omløpsmidler | | 521 951 | 438 112 |
| SUM EIENDELER | | 521 951 | 438 112 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 346 302 | 263 293 |
| Sum opptjent egenkapital | | 346 302 | 263 293 |
| Sum egenkapital | | 346 302 | 263 293 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 137 346 | 2 772 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 303 | 172 047 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 175 650 | 174 819 |
| Sum gjeld | | 175 650 | 174 819 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 521 951 | 438 112 |



Organisasjonsnr: 914 152 402
SAMEIET GALTESUND PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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

Fordringer

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.

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 | | 650 616 | 645 687 | 650 615 |
| Inntekter a-konto | | 170 804 | 134 124 | 198 136 |
| Innbetalt tv og internett | | 141 360 | 136 560 | 136 560 |
| Andre innbetalinger | 1 | 21 600 | 19 740 | 10 800 |
| Sum inntekter | | 984 380 | 936 111 | 996 111 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 31 965 | 14 833 | 34 230 |
| Revisjonshonorar | 3 | 6 875 | 6 800 | 7 000 |
| Årskontigent boligbyggelag | | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 49 470 | 48 264 | 49 470 |
| Kommunale avgifter | | 118 126 | 112 442 | 113 000 |
| Tv og internett utgifter | | 141 360 | 136 461 | 136 560 |
| Forsikring | | 53 557 | 50 049 | 53 554 |
| Vedlikehold | 4 | 91 741 | 81 228 | 88 000 |
| Elektrisk energi | | 227 382 | 197 911 | 240 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 179 756 | 169 657 | 172 500 |
| Sum driftskostnader | | 906 232 | 823 645 | 900 314 |
| Driftsresultat | | 78 148 | 112 466 | 95 797 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 4 861 | 478 | 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -4 861 | -478 | -200 |
| Årsresultat | | 83 009 | 112 944 | 95 997 |
| Overført opptjent egenkapital | | 83 009 | 112 944 | 0 |
| Sum disponert | | 83 009 | 112 944 | 0 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 99 232 | 25 135 |
| Innestående på driftskonto | | 422 719 | 412 977 |
| Sum omløpsmidler | | 521 951 | 438 112 |
| SUM EIENDELER | | 521 951 | 438 112 |

150 Sameiet Galtesund Panorama



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 6 | 346 302 | 263 293 |
| Sum egenkapital | | 346 302 | 263 293 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 17 834 | 29 154 |
| Leverandørgjeld | | 137 346 | 2 772 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 469 | 142 893 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 175 650 | 174 819 |
| Sum gjeld | | 175 650 | 174 819 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 521 951 | 438 112 |

Sameiet Gattesund Panorama

Arendal 26.04.2023

Olav Arne Eikland
Styreleder

Mette Moen
Styremedlem

Fredrik Krabbe-Knudsen
Styremedlem

150 Sameiet Gattesund Panorama



Noter Sameiet Galtesund 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 - Andre innbetalinger

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 3601 Leieinntekter p-plasser | 21 600 | 10 800 |
| 3604 Ekstra innbet | 0 | 8 940 |
| Sum | 21 600 | 19 740 |

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 5300 Styrehonorar | 28 000 | 13 000 |
| 5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig | 15 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 950 | 1 833 |
| Sum | 31 965 | 14 833 |

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 6 875 | 6 800 |
| Sum | 6 875 | 6 800 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Galtesund Panorama

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 8 930 | 0 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 29 329 | 6 922 |
| 6603 Vedlikehold Rør | 8 125 | 14 963 |
| 6605 Vedlikehold Heis | 2 805 | 12 588 |
| 6606 Vedlikehold Garasjer | 2 175 | 0 |
| 6634 Ventilasjon og ventilasjonsfilter | 40 377 | 38 005 |
| 6650 Lovpålagt HMS | 0 | 8 750 |
| Sum | 91 741 | 81 228 |

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6360 Renhold, felles næring/leiligheter | 42 095 | 41 873 |
| 6361 Fellesvask leiligheter | 40 071 | 41 540 |
| 6619 Andre driftskostnader | 37 679 | 24 534 |
| 6621 Alarmkostnader | 3 112 | 0 |
| 6761 Vaktmestertjeneste andre | 44 149 | 59 204 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikti | 98 | 0 |
| 7150 Diettkostnader, oppgavepliktig | 603 | 0 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 5 751 | 0 |
| 7720 Årsmøte | 3 640 | 0 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 2 558 | 2 506 |
| Sum | 179 756 | 169 657 |

Note 6 - Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 263 293 | 150 349 |
| Årets resultat | 83 009 | 112 944 |
| Sum egenkapital 31.12 | 346 302 | 263 293 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Galtesund Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Galtesund Panorama

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Olav Arne Eikland (sign.) | 08.05.2023 |
| Styremedlem | Fredrik Krabbe-Knudsen (sign.) | 08.05.2023 |
| Styremedlem | Mette Moen (sign.) | 08.05.2023 |



Til generalforsamlingen i Sameiet Galtessund Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Galtessund 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 avvirket.

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, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID | 2023-05-12 10:36 |

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.