



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 162 760
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KARMSUND PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Kari Gaustad Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		434 208	434 208
Sum inntekter		449 993	442 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 655	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6,7	447 638	202 727
Sum kostnader		466 294	216 418
Driftsresultat		-16 301	226 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		321	505
Sum finansinntekter		321	505
Annen rentekostnad		0	73
Sum finanskostnader		0	73
Netto finans		321	432
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 764	218 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 764	218 221
Årsresultat		-15 980	226 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 980	-226 730
Sum overføringer og disponeringer		15 980	-226 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 677	2 945
Andre fordringer		0	41 202
Sum fordringer		10 677	44 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 578	463 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 578	463 164
Sum omløpsmidler		553 255	507 311
SUM EIENDELER		553 255	507 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		454 415	470 394
Sum opptjent egenkapital		454 415	470 394
Sum egenkapital		454 415	470 395
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 840	36 893
Annen kortsiktig gjeld		0	23
Sum kortsiktig gjeld		98 840	36 916
Sum gjeld		98 840	36 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 255	507 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553861

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 162 760
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KARMSUND PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Kari Gaustad Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 993 162 760
SAMEIET KARMSUND PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		434 208	434 208
Sum inntekter		449 993	442 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	13 655	13 692
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	447 638	202 727
Sum kostnader		466 294	216 418
Driftsresultat		-16 301	226 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		321	505
Sum finansinntekter		321	505
Annen rentekostnad		0	73
Sum finanskostnader		0	73
Netto finans		321	432
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 764	218 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 764	218 221
Årsresultat		-15 980	226 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 980	-226 730
Sum overføringer og disponeringer		15 980	-226 730



Organisasjonsnr: 993 162 760
SAMEIET KARMSUND PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 677	2 945
Andre fordringer		0	41 202
Sum fordringer		10 677	44 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 578	463 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 578	463 164
Sum omløpsmidler		553 255	507 311
SUM EIENDELER		553 255	507 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		454 415	470 394
Sum opptjent egenkapital		454 415	470 394
Sum egenkapital		454 415	470 395
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 840	36 893
Annen kortsiktig gjeld		0	23
Sum kortsiktig gjeld		98 840	36 916
Sum gjeld		98 840	36 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 255	507 311



Organisasjonsnr: 993 162 760
SAMEIET KARMSUND PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	12000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 250 Sameiet Karmsund Panorama 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		395 520	395 520	395 520	435 102
Kabel TV/Bredbånd		38 688	38 688	38 688	38 688
Installasjon/lading EL-bil		15 785	8 508	10 000	10 000
Sum inntekter		449 993	442 716	444 208	483 790
Driftskostnader					
Styreonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	3	1 179	1 692	1 692	1 692
Sosiale kostnader	3	476	0	0	0
Energi, strøm		15 348	27 722	30 000	20 000
Bensin, diesel		67	69	200	200
Sjøpeltømming, container		99	0	0	0
Leie maskiner / utstyr		1 572	0	0	2 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 854	419	2 000	2 000
Vedlikehold	4	207 837	12 831	100 000	420 000
Drift maskiner, serviceavtaler		18 018	14 310	15 000	13 000
Egenandel forsikring		10 000	0	6 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		430	3 278	2 000	2 000
Revisjonshonorar	5	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		34 808	34 812	34 812	34 812
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		5 000	0	0	0
Andre tjenester		44 128	10 988	7 988	8 000
Kontorrekvisita		0	699	500	500
Telefon, data, porto		1 106	844	1 000	1 000
Kabel-tv/bredbånd		41 912	38 688	38 688	38 688
Forsikring		41 202	35 829	41 200	45 320
Kommunale avgifter	6	18 232	16 036	20 000	20 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	1 650	1 702	2 000	2 000
Sum driftskostnader		466 294	216 418	319 580	637 712
Driftsresultat		-16 301	226 298	124 628	-153 922
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		321	505	0	0
Rentekostnad		0	73	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		321	432	0	0
Årets resultat		-15 980	226 730	124 628	-153 922
Overført til/fra annen egenkapital		15 980	-226 730	0	0

Sameiet Karmsund Panorama



Arsregnskap 250 Sameiet Karmsund Panorama 2020

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	3 148	2 945
Forskuttering for andelseiere	7 529	0
Forskuddsbetalte kostnader	0	41 202
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	473 293	394 134
Innestående vedlikeholdsfond	69 285	69 030
Sum omløpsmidler	553 255	507 311
SUM EIENDELER	553 255	507 311

Sameiet Karmsund Panorama



Arsregnskap 250 Sameiet Karmsund Panorama 2020

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	470 395	243 664
Årets resultat	-15 980	226 730
Sum opptjent egenkapital	454 415	470 395
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til forretningsfører	0	23
Leverandørgjeld	98 840	36 893
Sum kortsiktig gjeld	98 840	36 916
Sum gjeld	98 840	36 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	553 255	507 311

Sted: _____, dato: _____

Kari Gaustad Pettersen
Styreleder

Karen Anette Hauge
Medlem

Arne Johan Bjørndal
Medlem

Sameiet Karmsund Panorama



Noter 250 Sameiet Karmsund Panorama 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor følger oppstilling over sameiets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	470 395	243 664
Årets resultat	-15 980	226 730
B. Årets endringer disponible midler	-15 980	226 730
C. Disponible midler pr 31.12	454 415	470 395
Avstemming		
Omløpsmidler	553 255	507 311
Kortsiktig gjeld	98 840	36 916
Disponible midler	454 415	470 395

Sameiet Karmsund Panorama



Noter 250 Sameiet Karmsund Panorama 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

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



Noter 250 Sameiet Karmsund Panorama 2020

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg., sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-513	0
5995 Andre sosiale kostnader	476	0
Sum	1 655	1 692

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	189 962	6 313
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	17 876	6 518
Sum	207 837	12 831

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	1 650	1 702
Sum	1 650	1 702

Sameiet Karmsund Panorama



Resultat og balanse med noter for Sameiet Karmsund Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Karmsund Panorama

Styreleder	Kari Gaustad Pettersen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Karen Anette Hauge (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Arne Johan Bjørndal (sign.)	09.03.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Karmsund Panorama

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Karmsund Panoramas årsregnskap som viser et underskudd på kr 15980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 borettslagets 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Karmsund Panorama

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

10.03.21