



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 152 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GALTESUND PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Arne Lunder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 218 072	984 380
Sum inntekter		1 218 072	984 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 089	31 965
Annen driftskostnad	3,4,5	931 541	874 267
Sum kostnader		964 630	906 232
Driftsresultat		253 442	78 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 562	4 861
Sum finansinntekter		16 562	4 861
Netto finans		-16 562	-4 861
Ordinært resultat før skattekostnad		270 004	83 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 004	83 009
Årsresultat		270 004	83 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 004	83 009
Sum overføringer og disponeringer		270 004	83 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		260 919	99 232
Sum fordringer		260 919	99 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		547 603	422 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 603	422 719
Sum omløpsmidler		808 522	521 951
SUM EIENDELER		808 522	521 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	616 306	346 302
Sum opptjent egenkapital		616 306	346 302
Sum egenkapital		616 306	346 302
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		99 384	137 346
Annen kortsiktig gjeld		92 832	38 303
Sum kortsiktig gjeld		192 216	175 650
Sum gjeld		192 216	175 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		808 522	521 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439921

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 152 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GALTESUND PANORAMA
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Arne Lunder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 914 152 402
SAMEIET GALTESUND PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 218 072	984 380
Sum inntekter		1 218 072	984 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 089	31 965
Annen driftskostnad	3, 4, 5	931 541	874 267
Sum kostnader		964 630	906 232
Driftsresultat		253 442	78 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 562	4 861
Sum finansinntekter		16 562	4 861
Netto finans		-16 562	-4 861
Ordinært resultat før skattekostnad		270 004	83 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 004	83 009
Årsresultat		270 004	83 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 004	83 009
Sum overføringer og disponeringer		270 004	83 009



Organisasjonsnr: 914 152 402
SAMEIET GALTESUND PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		260 919	99 232
Sum fordringer		260 919	99 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		547 603	422 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 603	422 719
Sum omløpsmidler		808 522	521 951
SUM EIENDELER		808 522	521 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	616 306	346 302
Sum opptjent egenkapital		616 306	346 302
Sum egenkapital		616 306	346 302
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 384	137 346
Annen kortsiktig gjeld		92 832	38 303
Sum kortsiktig gjeld		192 216	175 650
Sum gjeld		192 216	175 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		808 522	521 951



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		715 644	650 616	715 678
Inntekter a-konto		148 187	170 804	163 136
Innbetalt tv og internett		136 680	141 360	153 360
Andre innbetalinger	1	217 561	21 600	32 400
Sum inntekter		1 218 072	984 380	1 064 574
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	33 089	31 965	34 230
Revisjonshonorar	3	7 375	6 875	7 500
Årskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		52 686	49 470	52 686
Kommunale avgifter		126 395	118 126	127 000
Tv og internett utgifter		137 232	141 360	153 360
Forsikring		57 573	53 557	57 575
Vaktmester tjenester abbl		1 080	0	0
Vedlikehold	4	191 472	91 741	93 000
Elektrisk energi		166 519	227 382	245 000
Andre driftskostnader	5	185 209	179 756	175 500
Sum driftskostnader		964 630	906 232	951 851
Driftsresultat		253 442	78 148	112 723
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		16 562	4 861	200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-16 562	-4 861	-200
Årsresultat		270 004	83 009	112 923
Overført opptjent egenkapital		270 004	83 009	0
Sum disponert		270 004	83 009	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		260 919	99 232
Innestående på driftskonto		547 603	422 719
Sum omløpsmidler		808 522	521 951
SUM EIENDELER		808 522	521 951



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	616 306	346 302
Sum egenkapital		616 306	346 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 483	17 834
Leverandørgjeld		99 384	137 346
Annen kortsiktig gjeld		74 349	20 469
Sum kortsiktig gjeld		192 216	175 650
Sum gjeld		192 216	175 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		808 522	521 951

Sameiet Galtesund Panorama

Arendal, 22.03.2024

Olav Arne Eikland
Styreleder

Mette Moen
Styremedlem

Kåre Hushovd
Styremedlem



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

	2023	2022
3601 Leieinntekter p-plasser	32 400	21 600
3604 Ekstra innbet	38 144	0
3605 Refusjon energi	147 017	0
Sum	217 561	21 600

Konto 3604 Ekstra innbetaling vedrører innbetalt fra næring og for vaktmestertjenester.

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	29 000	28 000
5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	0	15
5400 Arbeidsgiveravgift	4 089	3 950
Sum	33 089	31 965

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 375	6 875
Sum	7 375	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Galtesund Panorama

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	1 250	8 930
6602 Vedlikehold Elektro	7 622	29 329
6603 Vedlikehold Rør	105 050	8 125
6604 Vedlikehold Utvendig	20 053	0
6605 Vedlikehold Heis	12 296	2 805
6606 Vedlikehold Garasjer	1 875	2 175
6634 Ventilasjon og ventilasjonsfilter	43 327	40 377
Sum	191 472	91 741

Sameiere 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

	2023	2022
6360 Renhold, felles næring/leiligheter	38 620	42 095
6361 Fellesvask leiligheter	43 818	40 071
6619 Andre driftskostnader	41 362	37 679
6621 Alarmkostnader	0	3 112
6750 Diverse fremmede tjenester	38 840	0
6761 Vaktmestertjeneste andre	17 614	44 149
7100 Bilgodtjørelse, oppgaveplikti	0	98
7150 Diettkostnader, oppgavepliktig	0	603
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	5 751
7720 Årsmøte	1 855	3 640
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 099	2 558
Sum	185 209	179 756

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	346 302	263 293
Årets resultat	270 004	83 009
Sum egenkapital 31.12	616 306	346 302



Resultat og balanse med noter for Sameiet Galtesund Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Galtesund Panorama

Styreleder	Olav Arne Eikland (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Kåre Hushovd (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Mette Moen (sign.)	26.03.2024



Til årsmøtet i Sameiet Galtesund Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Galtesund Panorama som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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. Betyggende 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

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



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>.

Arendal, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-26 16:02

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.