



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kenneth Eivind Nystad
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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 800	650 400
Sum inntekter		676 800	650 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 141	2 141
Annen driftskostnad	2,3,4	602 267	623 396
Sum kostnader		604 407	625 536
Driftsresultat		72 393	24 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 654	1 301
Sum finansinntekter		1 654	1 301
Netto finans		-1 654	-1 301
Ordinært resultat før skattekostnad		74 046	26 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 046	26 164
Årsresultat		74 047	26 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 047	26 165
Sum overføringer og disponeringer		74 047	26 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 500	0
Andre fordringer		121 305	121 905
Sum fordringer		123 805	121 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 795	521 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 795	521 333
Sum omløpsmidler		756 601	643 237
SUM EIENDELER		756 601	643 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	295 354	221 307
Sum opptjent egenkapital		295 354	221 307
Sum egenkapital		295 354	221 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Andre avsetninger for forpliktelser		355 825	280 825
Sum avsetninger for forpliktelser		355 825	280 825
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		355 825	280 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 178	108 306
Annen kortsiktig gjeld		15 244	32 799
Sum kortsiktig gjeld		105 421	141 105
Sum gjeld		461 247	421 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 601	643 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 252982

Enheten

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

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: Kenneth Eivind Nystad
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, 03.06.2021



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 800	650 400
Sum inntekter		676 800	650 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 141	2 141
Annen driftskostnad	2, 3, 4	602 267	623 396
Sum kostnader		604 407	625 536
Driftsresultat		72 393	24 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 654	1 301
Sum finansinntekter		1 654	1 301
Netto finans		-1 654	-1 301
Ordinært resultat før skattekostnad		74 046	26 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 046	26 164
Årsresultat		74 047	26 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 047	26 165
Sum overføringer og disponeringer		74 047	26 165



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 500	0
Andre fordringer		121 305	121 905
Sum fordringer		123 805	121 905

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 795	521 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 795	521 333

Sum omløpsmidler		756 601	643 237
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		756 601	643 237
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	295 354	221 307
Sum opptjent egenkapital		295 354	221 307

Sum egenkapital		295 354	221 307
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler		355 825	280 825
Sum avsetninger for forpliktelsler		355 825	280 825
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		355 825	280 825
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	90 178	108 306
Annen kortsiktig gjeld	15 244	32 799
Sum kortsiktig gjeld	105 421	141 105
Sum gjeld	461 247	421 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	756 601	643 237



Organisasjonsnr: 997 003 896
NIDELVÅSEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

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



Til årsmøtet i Nidelvåsen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nidelvåsen Panoramas årsregnskap som 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 sameiet 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 budsjetttall 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

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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nidelvåsen Panorama



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. 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>.

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 bokføringskikk i Norge.

Arendal, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-19 12:24

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.



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		660 000	633 600	660 000
Andre innbetalinger		16 800	16 800	16 800
Sum inntekter		676 800	650 400	676 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	2 141	2 141	2 141
Revisjonshonorar	2	7 150	5 625	6 000
Årskontigent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar bbl		51 249	50 001	51 205
Kommunale avgifter		79 380	86 279	90 600
Tv og internett utgifter		149 287	143 565	152 000
Forsikring		85 683	82 786	85 700
Vedlikehold	3	162 428	161 831	173 489
Elektrisk energi		37 828	39 092	35 000
Refusjon Elbil lading		-1 978	0	0
Andre driftskostnader	4	24 640	47 617	39 065
Sum driftskostnader		604 407	625 536	641 800
Driftsresultat		72 393	24 864	35 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 654	1 301	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 654	-1 301	0
Årsresultat		74 047	26 165	35 000
Overført opptjent egenkapital		74 047	26 165	0
Sum disponert		74 047	26 165	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 500	0
Andre fordringer		121 305	121 905
Innestående på driftskonto		632 795	521 333
Sum omløpsmidler		756 601	643 237
SUM EIENDELER		756 601	643 237



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	295 354	221 307
Sum egenkapital		295 354	221 307
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		355 825	280 825
Sum forpliktelser		355 825	280 825
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 178	108 306
Annen kortsiktig gjeld		0	11 426
Forskuddsinnbetalt kostnader heis		15 244	21 373
Sum kortsiktig gjeld		105 421	141 105
Sum gjeld		461 247	421 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 601	643 237

Nidelvåsen Panorama

Arendal, 16.03.2021

Kenneth Eivind Nystad
Styreleder

Kjell Tore Andersen
Styremedlem

Karl Einar Hørte
Styremedlem

Björg Mørland
Styremedlem

Karl Viggo Hanssen
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

	2020	2019
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	1 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	141	141
Sum	2 141	2 141

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 150	5 625
Sum	7 150	5 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	1 300	47 774
6602 Vedlikehold Elektro	63 828	18 257
6605 Vedlikehold Heis	16 800	16 800
6606 Vedlikehold Garasjer	1 500	0
6610 Vedlikeholdsavsetning	75 000	75 000
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	162 428	161 831

Det er foretatt en vedlikeholdsavsetning i regnskapet for 2020 med kr 75 000,- .Denne skal dekke fremtidig vedlikehold. Avsatt i balanse er kr 355 825,-



Noter Nidelvåsen Panorama

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6619 Andre driftskostnader	0	717
6620 Snørydding	22 000	44 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	300
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 640	2 600
Sum	24 640	47 617

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	221 307	195 142
Årets resultat	74 047	26 165
Sum egenkapital 31.12	295 354	221 307



Resultat og balanse med noter for Nidelvåsen Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nidelvåsen Panorama

Styreleder	Kenneth Eivind Nystad (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Karl Einar Hørte (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Bjørge Mørland (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Karl Viggo Hanssen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Kjell Tore Andersen (sign.)	09.03.2021