



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 827 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 726 892	1 891 435
Sum inntekter		2 726 892	1 891 435
Kostnader			
Lønnskostnad		54 653	50 716
Annen driftskostnad		2 322 004	2 094 842
Sum kostnader		2 376 657	2 145 558
Driftsresultat		350 235	-254 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	4 145
Sum finansinntekter		322	4 145
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		322	3 799
Resultat før skattekostnad		350 557	-250 324
Årsresultat		350 557	-250 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 557	-250 324
Sum overføringer og disponeringer		350 557	-250 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		223 264	268 886
Sum fordringer		223 265	277 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 085	222 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 085	222 015
Sum omløpsmidler		684 349	499 710
SUM EIENDELER		684 349	499 710

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		560 171	209 614
Sum opptjent egenkapital		560 171	209 614
Sum egenkapital		560 171	209 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 700	250 730
Annen kortsiktig gjeld		8 479	39 366
Sum kortsiktig gjeld		124 178	290 096
Sum gjeld		124 178	290 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 349	499 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600489

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 827 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 928 827 283
HANEBOGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 726 892	1 891 435
Sum inntekter		2 726 892	1 891 435
Kostnader			
Lønnskostnad		54 653	50 716
Annen driftskostnad		2 322 004	2 094 842
Sum kostnader		2 376 657	2 145 558
Driftsresultat		350 235	-254 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	4 145
Sum finansinntekter		322	4 145
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		322	3 799
Resultat før skattekostnad		350 557	-250 324
Årsresultat		350 557	-250 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 557	-250 324
Sum overføringer og disponeringer		350 557	-250 324



Organisasjonsnr: 928 827 283
HANEBOGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		223 264	268 886
Sum fordringer		223 265	277 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 085	222 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 085	222 015
Sum omløpsmidler		684 349	499 710
SUM EIENDELER		684 349	499 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		560 171	209 614
Sum opptjent egenkapital		560 171	209 614



Sum egenkapital	560 171	209 614
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	115 700	250 730
Annen kortsiktig gjeld	8 479	39 366
Sum kortsiktig gjeld	124 178	290 096
Sum gjeld	124 178	290 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	684 349	499 710



Organisasjonsnr: 928 827 283
HANEBOGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5342

HANEBORGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HANEBORGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 17:00 og lukker 10. mai kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5342>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HANEBORGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ole Andre Sagvold er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble Petter Kokkim og Kjetil Bratlie foreslått.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 460,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 68 460,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Ingen nye kandidater har meldt seg. Nåværende styre ønsker å fortsette.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Andre Sagvold
Ønsker å fortsette

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Clasen
Ønsker å fortsette

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Bente Skjetne



Styrets årsrapport

Haneborgåsen Panorama BT3 Sameie

STYRETS ÅRSMELDING 2025

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Ole Sagvold (valgt for 2 år i 2023)

Styremedlem Petter Kokkim (valgt for 2 år i 2024)

Styremedlem Kjetil Bratlie (valgt for 2 år i 2024)

Styremedlem Rune Clasen (valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret: Bente Skjetne (valgt for 1 år i 2024)

SELSKAPSINFORMASJON

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie ble stiftet 30.11.2021 og har organisasjonsnummer 928 827 283.

Sameiet består av 39 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 4 styremøter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Serviceavtaler

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 24/04/2025.



Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie org.nr. 928827283



Resultatregnskap 2024

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 649 229	1 828 668	2 322 448	2 789 650
Annen driftsinntekt	2	77 663	62 767	0	0
Sum driftsinntekter		2 726 892	1 891 435	2 322 448	2 789 650
Kostnader					
Lønnskostnad	3	54 653	50 716	57 413	68 460
Konsulenttjenester	4	115 858	95 496	118 900	124 064
Rep og vedlikehold	5	389 700	167 627	190 000	357 998
Forsikringer		168 417	127 937	169 000	189 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		614 640	717 959	750 000	680 000
Energi og fyring	6	475 891	409 644	300 000	513 999
Kabel-TV og telefoni		175 173	132 012	164 248	201 000
Driftskostnader	7	336 853	368 930	340 000	360 000
Andre driftskostnader	8	45 473	75 239	115 400	44 400
Sum driftskostnader		2 376 657	2 145 558	2 204 961	2 538 921
Driftsresultat før finansposter		350 235	-254 124	117 487	250 729
Finansielle poster					
Finansinntekt		322	4 145	0	0
Finanskostnad		0	346	0	0
Sum finansposter		322	3 799	0	0
Årsresultat		350 557	-250 324	117 487	250 729
Overført til annen egenkapital	10	350 557	-250 324	0	0
Sum disponering		350 557	-250 324	0	0



Balanse 31.12.2024

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		164 817	152 517
Kundefordringer	9	58 447	116 369
Andre fordringer	9	0	8 810
Sum fordringer		223 265	277 695
Bankinnskudd, kasse o.l.		461 085	222 015
Sum omløpsmidler		684 349	499 710
SUM EIENDELER		684 349	499 710

Balanserapport 2024 for Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Vedlegg 1

9 av 22

Årsregnskap og revisjonsberetning 2024.pdf



Balanse 31.12.2024

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	560 171	209 614
Sum egenkapital		560 171	209 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 700	250 730
Annen kortsiktig gjeld	11	8 479	39 366
Sum kortsiktig gjeld		124 178	290 096
Sum gjeld		124 178	290 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 349	499 710

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Ole Andre Sagvold
Styrets leder

Petter Kokkim
Styremedlem

Kjetil Olav Bratlie
Styremedlem

Rune Clasen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Vedlegg 1

10 av 22

Årsregnskap og revisjonsberetning 2024.pdf



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	2 144 928	1 649 892	2 145 000	2 252 250
Kabel TV/bredbånd	163 292	164 776	164 248	201 000
Parkeringsplasser	35 300	14 000	13 200	14 400
Fjernvarme	305 709	0	0	322 000
Sum felleskostnader	2 649 229	1 828 668	2 322 448	2 789 650

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	77 663	0	0	0
Portåpner	0	2 376	0	0
El bil/ladeanlegg	0	60 391	0	0
Sum andre driftsinntekter	77 663	62 767	0	0

Andre inntekter er forsikringserstatning for rep av port



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	47 899	44 449	50 318	60 000
Arbeidsgiveravgift	6 754	6 267	7 095	8 460
Sum lønnskostnader	54 653	50 716	57 413	68 460

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 338	5 338	5 600	5 600
Forretningsførerhonorar	93 001	85 158	93 300	97 464
HMS	17 519	5 000	20 000	21 000
Sum konsulenttjenester	115 858	95 496	118 900	124 064

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	15 214	15 000	10 000
Vedlikehold VVS	134 375	0	10 000	60 000
Vedlikehold elektro	30 150	0	10 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	30 943	7 069	5 000	100 000
Vedlikehold heis	78 713	59 056	63 000	50 000
Vedlikehold garasjer	65 402	8 264	5 000	60 000
Vedlikehold varmeanlegg	10 506	10 025	10 000	11 000
Vedlikehold ventilasjon	0	10 750	12 000	12 000
Vedlikehold brannsikring	37 682	57 248	60 000	39 999
Dugnadskostnader	1 930	0	0	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	389 700	167 627	190 000	357 998

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Fjernvarme	416 935	314 017	250 000	459 999
Strøm til elbil ladeanlegg	58 956	95 627	50 000	54 000
Sum energi og fyring	475 891	409 644	300 000	513 999

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	320 380	114 405	70 000	360 000
Renholdstjenester	0	153 741	140 000	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	16 473	46 181	70 000	0
Gressklipping	0	54 602	60 000	0
Sum driftskostnader	336 853	368 930	340 000	360 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	10 015	54 528	30 000	10 000
Driftskostnader ladeanlegg	4 508	0	0	5 000
Søppeltømming/containerer	1 875	0	0	2 000
Verktøy og redskaper	14 300	5 980	10 000	10 000
Inventar	0	0	60 000	0
Nøkler, låser og skilt	10 210	0	5 000	10 000
Generalforsamling/årsmøte	1 400	12 331	8 000	5 000
Velferdskostnader	769	0	0	0
Øredifferanser	-3	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	45 473	75 239	115 400	44 400

Note 9 Fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	58 447	116 369
Andre kortsiktige fordringer	0	8 810
Andre fordringer	0	8 810
Sum fordringer	58 447	125 179

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	209 614	459 939
Tilført til/fra EK fra årets resultat	350 557	-250 324
Sum opptjent egenkapital 31.12	560 171	209 614
Annen egenkapital 31.12	560 171	209 614
Sum egenkapital 31.12	560 171	209 614



Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Gjeld til bbl	1 960	0
Andre påløpte kostnader	6 519	9 524
Annen kortsiktig gjeld	0	29 842
Sum annen kortsiktig gjeld	8 479	39 366

Note 12 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	209 614	459 939
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	350 557	-250 324
B. Årets endring i arbeidskapital	350 557	-250 324
C. Arbeidskapital 31.12	560 171	209 614
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	684 349	499 710
- Kortsiktig gjeld	124 178	290 096
= Arbeidskapital 31.12	560 171	209 614



5212 Årsoppgjørspakke 2024.pdf

Navn Dato
Sagvold, Ole Andre **2025-03-19**

Identifikasjon
 **bankID** Sagvold, Ole Andre

Navn Dato
Kokkim, Petter **2025-03-20**

Identifikasjon
 **bankID** Kokkim, Petter

Navn Dato
Bratlie, Kjetil Olav **2025-03-19**

Identifikasjon
 **bankID** Bratlie, Kjetil Olav

Navn Dato
Clasen, Rune **2025-03-19**

Identifikasjon
 **bankID** Clasen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie som viser et overskudd på NOK 350 557. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 1
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

17 av 22
E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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>.

Lillestrøm, 20. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.03.2025 22:20:56

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.25

Selskapsnummer: 5342 Selskapsnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ole Andre Sagvold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Som protokollvitner ble Petter Kokkim og Kjetil Bratlie foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsregnskap

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 68 460,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ole Andre Sagvold

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Rune Clasen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Bente Skjetne



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.