



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 697 422
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Thorpe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	936 948	936 948
Sum inntekter		936 948	936 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	881 831	644 428
Sum kostnader		950 291	712 888
Driftsresultat		-13 343	224 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		729	944
Sum finansinntekter		729	944
Annen rentekostnad		102	89
Sum finanskostnader		102	89
Netto finans		626	855
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 716	224 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 716	224 915
Årsresultat		-12 716	224 915
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	52 060	52 357
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-64 776	172 558
Sum overføringer og disponeringer		-12 716	224 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		235 081	183 022
Sum finansielle anleggsmidler		235 081	183 022
Sum anleggsmidler		235 081	183 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 118	8 151
Andre fordringer		197 452	433 596
Sum fordringer		229 570	441 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 404	627 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 404	627 943
Sum omløpsmidler		764 974	1 069 691
SUM EIENDELER		1 000 056	1 252 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	454 961	519 736
Sum opptjent egenkapital		454 961	519 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		690 042	702 758
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 685	191 778
Annen kortsiktig gjeld		45 329	358 176
Sum kortsiktig gjeld		310 014	549 954
Sum gjeld		310 014	549 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 000 056	1 252 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645962

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 697 422
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Thorpe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 916 697 422
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	936 948	936 948
Sum inntekter		936 948	936 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	881 831	644 428
Sum kostnader		950 291	712 888
Driftsresultat		-13 343	224 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		729	944
Sum finansinntekter		729	944
Annen rentekostnad		102	89
Sum finanskostnader		102	89
Netto finans		626	855
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 716	224 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 716	224 915
Årsresultat		-12 716	224 915
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	52 060	52 357
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-64 776	172 558
Sum overføringer og disponeringer		-12 716	224 915



Organisasjonsnr: 916 697 422
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		235 081	183 022
Sum finansielle anleggsmidler		235 081	183 022
Sum anleggsmidler		235 081	183 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 118	8 151
Andre fordringer		197 452	433 596
Sum fordringer		229 570	441 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 404	627 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 404	627 943
Sum omløpsmidler		764 974	1 069 691
SUM EIENDELER		1 000 056	1 252 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	454 961	519 736
Sum opptjent egenkapital		454 961	519 736
Sum egenkapital		690 042	702 758
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 685	191 778
Annen kortsiktig gjeld		45 329	358 176
Sum kortsiktig gjeld		310 014	549 954



Sum gjeld	310 014	549 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 000 056	1 252 712



Organisasjonsnr: 916 697 422
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>	



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	884 976	884 976	885 000	1 022 175
Andre inntekter	2	51 972	51 972	52 000	242 000
Sum inntekter		936 948	936 948	937 000	1 264 175
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	8 460	8 500	8 500
Styreonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	4 625	4 563	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		65 580	64 040	64 000	65 000
Konsulenttjenester	5	1 245	123	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	220 676	146 077	167 000	696 774
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	52 000	0
Forsikringer		127 113	122 780	135 000	126 000
Kostn. til sameier		83 470	70 221	90 000	123 000
Energi/fyring	7	206 970	70 723	151 000	101 000
Kabel-TV og bredbånd	8	153 216	150 736	165 000	160 000
Andre driftskostnader	9	18 936	15 165	8 500	5 500
Sum kostnader		950 291	712 888	912 000	1 356 774
Driftsresultat		-13 343	224 060	25 000	-92 599
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		729	944	-100	-100
Rentekostnader		102	89	0	0
Sum finansposter		626	855	-100	-100
Årets resultat		-12 716	224 915	24 900	-92 699
Overført til/fra egenkapital	10	-64 776	172 558	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	52 060	52 357	0	0
Sum disponering		-12 716	224 915	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		235 081	183 022
Sum anleggsmidler		235 081	183 022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 118	8 151
Kortsiktige fordringer		143 539	247 879
Forskuddsbetalte kostnader		53 913	185 717
Bank		535 404	627 943
Sum omløpsmidler		764 974	1 069 691
SUM EIENDELER		1 000 056	1 252 712
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	454 961	519 736
Vedlikeholdsfond	10	235 081	183 022
Sum egenkapital		690 042	702 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 413	0
Leverandørgjeld		264 685	191 778
Gjeld til selskap / beboer		37 916	358 176
Sum kortsiktig gjeld		310 014	549 954
Sum gjeld		310 014	549 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 000 056	1 252 712

Styret i Lillestrøm Panorama Boligsameie 1

Øyvind Thorpe
Styreleder

Ann Jack
Styremedlem

Umar Shah
Styremedlem

Fredrik Walstad Holmström
Styremedlem

542 Lillestrøm Panorama Boligsameie 1



NOTER

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 15 000,- 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	884 976	884 976
Sum	884 976	884 976

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	51 972	51 972
Sum	51 972	51 972

Innbetalt fra sameierne : vedlikeholdsfond

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460

sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 563
Sum	64 625	64 563

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	1 245	123
Sum	1 245	123

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	88 825	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	13 583
Vaktmestertjenester	131 851	129 494
Snøbrøyting/strøing/feing	0	3 000
Sum	220 676	146 077

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	400	300
Biovarme, fjernvarme, gass	206 570	70 423
Sum	206 970	70 723

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	153 216	150 736
Sum	153 216	150 736



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	2 432	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 772	9 113
Generalforsamling/årsmøte	2 490	2 440
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 680	2 825
Velferdskostnader	1 563	786
Sum	18 936	15 165

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	702 758	477 844
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-64 776	172 558
Overført til vedlikeholdsfond	52 060	52 357
Sum opptjent egenkapital 31.12	690 042	702 758
Vedlikeholdsfond 31.12	235 081	183 022
Annen egenkapital 31.12	454 961	519 736
Sum egenkapital 31.12	690 042	702 758

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	519 736	347 179
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-12 716	224 915
Endringer i andre langsiktige poster	-52 060	-52 357
B. Årets endringer arbeidskapital	-64 776	172 558
C. Arbeidskapital 31.12	454 961	519 736
Omløpsmidler	764 974	1 069 691
- Kortsiktig gjeld	310 014	549 954
= Arbeidskapital 31.12	454 961	519 736



Resultat og balanse med noter for Lillestrøm Panorama Boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillestrøm Panorama Boligsameie 1

Styreleder	Øyvind Thorpe (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Umar Shah (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Fredrik Walstad Holmström (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Ann Jack (sign.)	19.04.2022



Lillestrøm Panorama Boligsameie 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Øyvind Thorpe, Karly Skaars vei 48
Styremedlem, Fredrik Walstad Holmström, Karly Skaars vei 14
Styremedlem, Umar Shah, Karly Skaars vei 16
Styremedlem, Ann Jack, Karly Skaars vei 4
Varamedlem, Long Vu, Karly Skaars vei 46

Selskapsinformasjon

Lillestrøm Panorama Boligsameie 1 har organisasjonsnummer 916697422

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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 916697422.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Lillestrøm Panorama Boligsameie 1 , 916697422.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Lillestrøm Panorama Boligsameie 1 ble stiftet 03.11.2015.

Sameiet består av 30 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adresse(ne) Karly Skaars vei 2 - 12, 14 - 16, 34 - 48 (Utleieenheter 18 - 32), 70 - 80 og 102 - 116.

Eiendommen har gnr 34, bnr 31 i Lillestrøm kommune.

I tillegg har selskapet deleierskap i Lillestrøm Panorama Parkeringsforening og Lillestrøm Panorama Felleseiendom.

Ansatte og arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i perioden.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 29. juni 2021 har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Regulering av a-konto fjernvarme
- Svart på hendelser fra beboere
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Dugnader
- Generelt vedlikehold av uteområde
- Bearbeidelse av talldata innrapportert i forbindelse med avlesning av energimåler til fjernvarmen

Av andre større saker kan det nevnes:

- Gjennomført anbud og bytte av forsikringsselskap for sameiet med virkning fra 1. juli 2022
- Gjennomført anbud av forretningsførsel, BORI ble valgt videre

Av saker styrets representanter i Lillestrøm Panorama Parkeringsforening har jobbet kan det nevnes:

- Avlesning av forbruk og utarbeidelse av faktureringsunderlag
- Arbeid knyttet til ev. etablering av nye ladepunkter samt oppgradering av eksisterende el.-uttak

Av saker styrets representanter i Lillestrøm Panorama Felleseiendom har jobbet kan det nevnes:

- Behandling av talldata knyttet opp til forbruk
- Karlegging av varmetap i fjernvarmeanlegget
- Inngåelse av nye avtale med AkershusEnergi
- Refusjon av kostnader til umålet energi benyttet av utbygger
- Nye felles fjernavlesningssystem

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 13 343,- og et negativt årsresultat på kr 12 716,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 454 961,-



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning i forhold til 2021.

Finanskostnader

Selskapet har ikke lån pd.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Styret har budsjettert med beising av listverk rundt vinduene i 2022. Grunnet det økte kostnadsbilde vi ser generelt i markedet undersøker styret nå om dette kan ventes med til neste år og da i sammenheng med ev. oljing av øvrig kledning. Utover dette har styret ikke planlagt noe annet en forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Forsikring, polise nr 7783708. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Ved skade

Ved skade skal beboerne straks ta kontakt med styret og iverksette skadebegrensende tiltak. Forsikringsselskapets vakttelefon 53 21 13 38 kan også kontakts for veiledning.

Utleie



Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av VikenFiber (Altibox).

Kundeservice er tilgjengelig hele døgnet og treffes på telefon 21 45 45 00, chat eller kontaktskjema på deres nettside.

Merk at mellom klokken 20:00 og 08:00 på hverdager, samt lørdag og søndager er det kun åpnet for feilmelding og teknisk support.

Se <https://vikenfiber.altibox.no/kontaktoss/> for mer informasjon.

Kabel-TV dekoder og annet utstyr fra VikenFiber skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Parkering er kun tiltatt på seksjonens tildelte parkeringsplass(er).

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Sameiet via Parkeringsforeningen har avtale med A1 Security om borttauing. Ved feil parkering eller annen behov for borttauing kontaktes styret i sameiet som tar saken videre.

Styret kan også kontaktes på e-post lillestrompanorama@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.05.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	884 976	884 976	885 000	1 022 175
Andre inntekter	2	51 972	51 972	52 000	242 000
Sum inntekter		936 948	936 948	937 000	1 264 175
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	8 460	8 500	8 500
Styreonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	4 625	4 563	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		65 580	64 040	64 000	65 000
Konsulenttjenester	5	1 245	123	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	220 676	146 077	167 000	696 774
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	52 000	0
Forsikringer		127 113	122 780	135 000	126 000
Kostn. til sameier		83 470	70 221	90 000	123 000
Energi/fyring	7	206 970	70 723	151 000	101 000
Kabel-TV og bredbånd	8	153 216	150 736	165 000	160 000
Andre driftskostnader	9	18 936	15 165	8 500	5 500
Sum kostnader		950 291	712 888	912 000	1 356 774
Driftsresultat		-13 343	224 060	25 000	-92 599
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		729	944	-100	-100
Rentekostnader		102	89	0	0
Sum finansposter		626	855	-100	-100
Årets resultat		-12 716	224 915	24 900	-92 699
Overført til/fra egenkapital	10	-64 776	172 558	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	52 060	52 357	0	0
Sum disponering		-12 716	224 915	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		235 081	183 022
Sum anleggsmidler		235 081	183 022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 118	8 151
Kortsiktige fordringer		143 539	247 879
Forskuddsbetalte kostnader		53 913	185 717
Bank		535 404	627 943
Sum omløpsmidler		764 974	1 069 691
SUM EIENDELER		1 000 056	1 252 712
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	454 961	519 736
Vedlikeholdsfond	10	235 081	183 022
Sum egenkapital		690 042	702 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 413	0
Leverandørgjeld		264 685	191 778
Gjeld til selskap / beboer		37 916	358 176
Sum kortsiktig gjeld		310 014	549 954
Sum gjeld		310 014	549 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 000 056	1 252 712

Styret i Lillestrøm Panorama Boligsameie 1

Øyvind Thorpe
Styreleder

Ann Jack
Styremedlem

Umar Shah
Styremedlem

Fredrik Walstad Holmström
Styremedlem

542 Lillestrøm Panorama Boligsameie 1



NOTER

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 15 000,- 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	884 976	884 976
Sum	884 976	884 976

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	51 972	51 972
Sum	51 972	51 972

Innbetalt fra sameierne : vedlikeholdsfond

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460

sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 563
Sum	64 625	64 563

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	1 245	123
Sum	1 245	123

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	88 825	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	13 583
Vaktmestertjenester	131 851	129 494
Snøbrøyting/strøing/feing	0	3 000
Sum	220 676	146 077

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	400	300
Biovarme, fjernvarme, gass	206 570	70 423
Sum	206 970	70 723

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	153 216	150 736
Sum	153 216	150 736



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	2 432	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 772	9 113
Generalforsamling/årsmøte	2 490	2 440
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 680	2 825
Velferdskostnader	1 563	786
Sum	18 936	15 165

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	702 758	477 844
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-64 776	172 558
Overført til vedlikeholdsfond	52 060	52 357
Sum opptjent egenkapital 31.12	690 042	702 758
Vedlikeholdsfond 31.12	235 081	183 022
Annen egenkapital 31.12	454 961	519 736
Sum egenkapital 31.12	690 042	702 758

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	519 736	347 179
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-12 716	224 915
Endringer i andre langsiktige poster	-52 060	-52 357
B. Årets endringer arbeidskapital	-64 776	172 558
C. Arbeidskapital 31.12	454 961	519 736
Omløpsmidler	764 974	1 069 691
- Kortsiktig gjeld	310 014	549 954
= Arbeidskapital 31.12	454 961	519 736



Resultat og balanse med noter for Lillestrøm Panorama Boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillestrøm Panorama Boligsameie 1

Styreleder	Øyvind Thorpe (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Umar Shah (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Fredrik Walstad Holmström (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Ann Jack (sign.)	19.04.2022



Til årsmøtet i Lillestrøm Panorama Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillestrøm Panorama Boligsameie 1 som viser et underskudd på kr 12 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





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 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>.

Lillestrøm, 26. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

