



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 791 139
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Jan Morten Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 195 588	1 903 080
Sum inntekter		2 195 588	1 903 080
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	171 150	110 101
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 414 205	2 077 170
Sum kostnader		2 585 354	2 187 271
Driftsresultat		-389 766	-284 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543	2 973
Sum finansinntekter		543	2 973
Netto finans		543	2 973
Ordinært resultat før skattekostnad		-389 224	-281 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-389 224	-281 218
Årsresultat		-389 223	-281 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-389 223	-281 218
Sum overføringer og disponeringer		-389 223	-281 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		238 966	155 290
Sum fordringer		238 966	155 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 552	1 063 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 552	1 063 133
Sum omløpsmidler		740 518	1 218 423
SUM EIENDELER		740 518	1 218 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	280 560	669 784
Sum opptjent egenkapital		280 560	669 784
Sum egenkapital		280 560	669 784
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		353 117	132 506
Annen kortsiktig gjeld		106 841	416 133
Sum kortsiktig gjeld		459 958	548 639
Sum gjeld		459 958	548 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 518	1 218 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201725

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 791 139
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 1 BOLIGSAMEIE
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: Jan Morten Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 922 791 139
HANEBOGÅSEN PANORAMA 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 195 588	1 903 080
Sum inntekter		2 195 588	1 903 080
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	171 150	110 101
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 414 205	2 077 170
Sum kostnader		2 585 354	2 187 271
Driftsresultat		-389 766	-284 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543	2 973
Sum finansinntekter		543	2 973
Netto finans		543	2 973
Ordinært resultat før skattekostnad		-389 224	-281 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-389 224	-281 218
Årsresultat		-389 223	-281 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-389 223	-281 218
Sum overføringer og disponeringer		-389 223	-281 218



Organisasjonsnr: 922 791 139
HANEBOGÅSEN PANORAMA 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		238 966	155 290
Sum fordringer		238 966	155 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 552	1 063 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 552	1 063 133
Sum omløpsmidler		740 518	1 218 423
SUM EIENDELER		740 518	1 218 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	280 560	669 784
Sum opptjent egenkapital		280 560	669 784
Sum egenkapital		280 560	669 784
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 117	132 506
Annen kortsiktig gjeld		106 841	416 133
Sum kortsiktig gjeld		459 958	548 639
Sum gjeld		459 958	548 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 518	1 218 423



Organisasjonsnr: 922 791 139
HANEBOGÅSEN PANORAMA 1 BOLIGSAMEIE

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	2 180 188	1 903 080	2 121 400	2 784 250
Andre inntekter	2	15 400	0	0	0
Sum inntekter		2 195 588	1 903 080	2 121 400	2 784 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	21 150	10 101	14 100	21 150
Styrehonorar	4	150 000	100 000	100 000	150 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 125	8 000	6 000
Forretningsførerhonorar		104 348	101 904	105 000	107 375
Konsulenttjenester	5	88 841	176 137	74 200	44 200
Kontingenter		2 050	2 050	2 100	2 200
Drift og vedlikehold	6	555 648	673 756	573 000	607 768
Forsikringer		157 526	140 394	145 000	186 770
Kommunale avgifter		650 251	409 960	515 000	750 000
Energi/fyring	7	567 088	304 348	315 000	635 000
Kabel-TV og bredbånd	8	250 616	229 374	240 000	279 660
Andre driftskostnader	9	32 712	34 122	30 000	22 000
Sum kostnader		2 585 354	2 187 271	2 121 400	2 812 123
Driftsresultat		-389 766	-284 191	0	-27 873
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		543	2 973	3 000	0
Sum finansposter		543	2 973	3 000	0
Årets resultat		-389 223	-281 218	3 000	-27 873
Overført til/fra egenkapital	10	-389 223	-281 218	0	0
Sum disponering		-389 223	-281 218	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		129 359	5 219
Forskuddsbetalte kostnader		109 607	150 071
Bank		501 552	1 063 133
Sum omløpsmidler		740 518	1 218 423
SUM EIENDELER		740 518	1 218 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	280 560	669 784
Sum egenkapital		280 560	669 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		13 733	19 314
Leverandørgjeld		353 117	132 506
Avregninger felleskostnader		36 533	289 151
Gjeld til selskap / beboer		0	2 720
Annen kortsiktig gjeld		56 575	104 948
Sum kortsiktig gjeld		459 958	548 639
Sum gjeld		459 958	548 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 518	1 218 423

Styret i Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie

Jan Morten Kolstad
Styreleder

Johannes Morken
Styremedlem

Mattias Örjan Karlsson
Styremedlem

Mette Synnøve Korsrud
Styremedlem

Otto Jerstad
Styremedlem

5138 Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie



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 etableringsstidspunktet.

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	2 051 580	1 840 212
Målingsbasert strømgifter	128 608	62 868
Sum	2 180 188	1 903 080

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	10 000	0
Andre innbetalinger	5 400	0
Sum	15 400	0

El bil ladning, portåpner og oppstartskapital



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	21 150	14 100
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 999
Sum	21 150	10 101

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	150 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 125
Sum	155 125	105 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 6.502, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	-5 742	19 210
Teknisk bistand	67 877	67 925
Andre fremmede tjenester	26 706	88 392
Andre forvaltningstjenester	0	610
Sum	88 841	176 137



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	66 886
Vedlikehold VVS	31 541	0
Vedlikehold elektro	36 049	20 801
Vedlikehold utvendige anlegg	1 773	7 761
Heiskostnader	101 468	69 415
Vedlikehold garasjer	17 387	119 445
Vedlikehold ventilasjon	30 697	33 390
Brannsikring	19 529	42 048
Kostnader til dugnad	1 063	2 871
Egenandel forsikringskader	20 598	0
Vaktmestertjenester	34 066	37 347
Renholdstjenester	118 127	143 854
Snøbrøyting/strøing/feiing	85 011	82 472
Gressklipping	58 338	47 469
Sum	555 648	673 756

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	357 705	140 968
Biovarme, fjernvarme, gass	209 383	163 380
Sum	567 088	304 348

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	250 616	229 374
Sum	250 616	229 374



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 146
Sanitær- og renholdskostnader	0	4 213
Leie maskiner	0	2 524
Verktøy og redskaper	0	1 000
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	2 290
Nøkler, låser og skilt	10 313	3 023
Kopiering	0	300
Møter, kurs, konferanser	0	13 365
Kostnader tillitsvalgte	6 502	2 000
Generalforsamling/årsmøte	12 275	0
Gaver	555	1 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 068	3 071
Velferdskostnader	0	192
Øreavrunding	0	-1
Sum	32 712	34 122

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	669 784	951 002
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-389 223	-281 218
Sum opptjent egenkapital 31.12	280 560	669 784
Annen egenkapital 31.12	280 560	669 784
Sum egenkapital 31.12	280 560	669 784



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	669 784	951 002
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-389 223	-281 218
B. Årets endringer arbeidskapital	-389 223	-281 218
C. Arbeidskapital 31.12	280 560	669 784
Omløpsmidler	740 518	1 218 423
- Kortsiktig gjeld	459 958	548 639
= Arbeidskapital 31.12	280 560	669 784



Resultat og balanse med noter for Haneborgåsen Panorama 1
Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie

Styreleder	Jan Morten Kolstad (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Mattias Örjan Karlsson (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Johannes Morken (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Mette Synnøve Korsrud (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Otto Jerstad (sign.)	28.02.2022



Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jan Morten Kolstad, Toppen 7. Valgt for to år i 2021
Styremedlem, Mette Synnøve Korsrud, Toppen 3. Valgt for to år i 2020
Styremedlem, Otto Jerstad, Toppen 1. Valgt for to år i 2020
Styremedlem, Mattias Örjan Karlsson, Toppen 9. Valgt for to år i 2019
Styremedlem, Johannes Morken, Toppen 7. Valgt for ett år i 2021.
Varamedlem, Anne Berger Sørli, Toppen 1. Valgt for ett år i 2021.
Varamedlem, Arild Tømmerås, Toppen 3. Valgt for ett år i 2021.

Valgkomite valgt for ett år i 2021

Anne Karin Eivik
Hilde Steinmoen

Selskapsinformasjon

Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie har organisasjonsnummer 922791139

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: 922791139.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie , 922791139.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie ble stiftet 04.04.2019.

Sameiet består av innvendige og utvendige fellesområder og 59 boligseksjoner fordelt på 3 bygninger med adresse(ne) Toppen 1,3,5,7,9 - 1470 Lørenskog

I tillegg er det 1 næringsseksjon som består av to garasjeplasser.

Eiendommen har gnr 107, bnr 2897 i Lørenskog kommune.

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

Sameiet har ingen ansatte.



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 i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og for 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.

I 2021 har styrets arbeid i stor grad hatt fokus på store utbedringsarbeider som Asker Entreprenør, etter forutgående reklamasjoner (se mer under styrets arbeid) gjennomførte fra starten av mai til ca. 1. oktober. I den forbindelse var en viktig del av HMS-arbeidet å følge opp at entreprenør ivaretok HMS under utbedring med stillaser og tunge maskiner foran blokkene.

Sameiet har internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det er inngått avtaler med eksterne kompetente bedrifter for å ivareta forskriftskrav i forbindelse med årlig kontroll av tekniske anlegg. Videre er det inngått avtaler med Toma om tjenester som ivaretar periodisk inspeksjon i bygningene og på eiendommen, inkludert vask av inngangspartier og trapper, skjødsel av uteområde som snøbrøyting og strøing.

Det er, utover de serviceavtaler som tidligere er inngått, i 2021 inngått serviceavtale med GK Rør for sprinkleranlegget.

Styret koordinerte innkjøp av filter til alle ventilasjonsaggregater i 2021, og sto for bytting av filter tilknyttet fellesarealene.

Styret har gjennom 2021 reklamert overfor Asker Entreprenør på vesentlige mangler ved ventilasjonsanlegg i parkeringskjeller og sluser mot trappeoppgang og heis og stilt spørsmål ved ventilasjon og brannvern. I 2021 har Asker Entreprenør etter styrets reklamasjon bekostet to nye kanaler for bedre gjennomstrømming av luft. Asker Entreprenør har også snudd dører i sluser mellom heis i alle oppganger og garasjekjeller og justert ventilasjonsanlegget. Ved starten av 2022 kan reklamasjonene kvitteres ut.

Brannalarm-øvelse er ikke gjennomført i perioden, men det har vært brannutrykninger som følge av falske alarmer. Det antas at dette har vært tilstrekkelig øvelse for beboere.

Styret har besluttet å gjennomføre tiltak for å forebygge legionella-spredning gjennom varmtvannsanlegget. Dette er planlagt gjennomført våren 2022.

Styret planlegger gjennomføring av egne HMS-runder i 2022.

Styrets arbeid

Siden ordinært årsmøte onsdag 05.05.2021 har styret avholdt 18 møter og behandlet vanlige styresaker, som:

- Budsjett og regnskap
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader etter innbrudd



Styret har i tillegg lagt ned betydelig arbeid i følgende saker:

• **Reklamasjon på vannavrenning fra balkonger, vanninntrenging og fuktutslag.**
I årsmeldingen for 2020 ble det gjort rede for status da styret så seg nødt til å kontakte advokat og hente inn bistand fra konsulentselskapet Opak for å komme videre med reklamasjonen.

I januar 2021 ble Opaks rapport til Asker Entreprenør og Haneborgåsen Utvikling oversendt av styrets advokat. På det tidspunkt fastslo Asker Entreprenør at problemene var begrenset til fire balkonger, og utbedringene kunne utstå til sommeren. Oversendingen av Opaks rapport medførte at Asker Entreprenør raskt besluttet å utbedre alle balkonger på forsiden, med tetting av vegger, montering av takrenner og legging av full membran. Arbeidet var omfattende og ble enda mer omfattende enn Asker Entreprenør selv hadde forutsett da arbeidet startet. Arbeidet ble gjennomført fra mai til oktober. Det er utført et meget viktig utbedringsarbeid som sikrer at sameiet unngår en stor vedlikeholdsoppgave etter få år. Det gjenstår noen detaljer der styret og Opak følger opp overfor AE. Sluttbefaring slutføres våren 2022.

Innvendige vegger i ett eller to rom i til sammen 6 leiligheter på baksiden av blokk C er fullstendig utbedret etter til dels omfattende vanninntrenging høsten 2020. Asker Entreprenør har gjennomført tiltak for å tette utvendige vegger for å hindre tilsvarende i å skje på nytt. Opak har vurdert og gått god for løsninger. Det gjennomføres ytterligere testing i 2022.

Det gjenstår noe utbedring av ytterveggene på baksiden av alle blokkene og i enden av blokk C. Der er det flere steder ytre tegn til at luftspalten bak teglvegg er tett. Det skal også tettes rundt en rekke balkongdekker. Arbeidet slutføres arbeidet våren 2022.

• **Reklamasjon på for smale gjesteparkeringsplasser m.v.**

Reklamasjon på for smale gjesteparkeringsplasser og mulighet for utflytting av gjesteplasser ble omtalt i årsmeldingen for 2020. I 2021 ble det, etter fullmakt gitt på årsmøtet den 5. mai, tatt ut stevning mot Haneborgåsen Utvikling AS fra en beboergruppe hvor styret i sameiet representerer fem gjesteparkeringsplasser. Det ble gjennomført rettsmeklingsmøte 3. november. Styret la deretter frem forslag om reseksjonering av garasjekjelleren og utflytting av gjesteplasser mv som bidrag til et mulig forlik med motpart. Styrets forslag fikk ikke nødvendig to tredjedels flertall på ekstraordinært årsmøte 14. desember 2021. Saken fortsetter derfor som rettsvist sammen med beboergruppen. I februar 2022 er det gjennomført ny rettsmekling.

• **Regelverk for gjesteparkering og innkjøring**

Styret har mottatt en rekke klager på at gjesteplasser og HC-plasser brukes til beboeres egne biler, i strid med regler for gjesteparkering og med vedtekter, og innkjøring foran blokkene i strid med skilting og trivselsregler. Styret inngikk våren 2021 avtale med et parkeringsselskap for å håndheve regelverket. Avtalen ble satt på vent. Styret arbeidet videre med et opplegg for å håndheve gjeldende regelverk for å sikre at plasser ikke brukes i strid med regelverk og vedtekter og at unødvendig innkjøring foran blokkene hindres. Håndhevingen vil skje med hjelp av p-selskap.

• **Innbrudd og sikring.**

Sameiet har i 2021 hatt to innbrudd i sykkelbod i garasjekjelleren og ett innbrudd i et ubrukt teknisk rom. Årsmøtet den 5. mai 2021 ga styret fullmakt til å installere kameraer for å forebygge nye innbrudd. Disse er installert høsten 2021. Det er vedtatt regelverk, og styret har utnevnt to ansvarlige. Kameraene skal brukes forebyggende, og bilder kan kun utleveres ved saker som anmeldes.

• **Ettårsbefaring av fellesområder og avvik utover de ovenfor nevnte.**

Gjennom den lange perioden med utbedringsarbeid har det vært stillstand med en rekke utestående punkter. Dette tas opp igjen vinteren 2022 og forventes avsluttet våren 2022.

Se for øvrig under avsnittet om HMS ovenfor.



Saker overfor kommunen

Lørenskog kommune har avslått styrets klage og gitt Haneborgåsen Utvikling AS medhold i deres nei til å bygge trapp fra blokk C til Ødegårds vei, en trapp som ville vært i tråd med opphavlig utomhusplan for byggetrinn 2.

Styret har i kommunens høring om en mobilitetsplan i en høringsuttalelse spilt inn behovet for å legge til rette for kollektivtransport opp til vårt boområde. Styret har orientert både Selvaag Bolig som står for utbyggingen nedenfor Haneborgåsen Panorama, og styret i sameiet i byggetrinn 2, med tanke på å få flere til å stille seg bak.

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år?

Ekstraordinært årsmøte den 14.12. med forslag om utflytting av gjeste-parkeringsplasser og reseksjonering av parkeringskjeller. (Se ovenfor)

Det ble gjennomført digitalt informasjonsmøte 27. april i forkant av årsmøtet 5. mai, og fysisk informasjonsmøte med mulighet for digital deltakelse den 10. november på Vasshjulet i Lørenskog hus.

Et infoskriv er sendt på epost. Noe informasjon er fortsatt publisert på sameiets Facebookside. Dette er en side styret i 2022 planlegger å fase ut som kanal for styreinformasjon til beboere. Styret planlegger å trappa opp regelmessig informasjon til beboere og vil ta i bruk digitale systemer gjennom forretningsfører for å sikre dette.

Beboergruppe har arbeidet med forslag til innglassing av balkonger. Et evt forslag må forelegges styret før det eventuelt tas videre mot årsmøte og søknad om kommunal godkjenning.

Det ble gjennomført dugnad på rydding av ugress, kvist med mer våren 2021. Nødvendig vanning og ugressplukking er besørget av beboere gjennom sesongen. Styret takkar de dugnadsansvarlige.

Sommerfest som vi hadde første år, i 2019, har på grunn av pandemien ikke vært gjennomført i 2021. Styret har planer om å gjenoppta dette arrangementet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 389.766 og et negativt årsresultat på kr 389.223.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energi og fyring er kr 252.088 over budsjettet.
- Kommunale avgifter er kr 135.251 over budsjett.
- Etterslep av kommunale avgifter for 2020 er belastet 2021 regnskapet med kr 176.976.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 280.560.

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

Årsregnskapet gir en rettviseende 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 regnskapskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

25% økning fra 01.01.2022

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

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

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022, og styret har ingen behov for låneopptak.

Men styret ser behov for å rengjøre parkeringskjelleren mer enn en gang i året. Mengden skitt og støv er så stor at filter i ventilasjonsaggregat og ventilasjonskanaler raskt går tett. Dessuten blir brann-detektorer utslitt raskere enn nødvendig på grunn av skitt og støv, med påfølgende vesentlige kostnader til utskifting.

Styret planlegger å bygge opp et vedlikeholdsfond.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2119334.3.1. 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

For å melde skade kan du ringe IF døgnet rundt på telefon 21 49 24 00 eller melde skade på if.no

Utleie

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til utleie. Seksjonseier har plikt til å melde bortleie av seksjonen ut over 30 dager skriftlig til sameiets forretningsfører om hvem som er ny leietaker. Dette gjelder også utleie av parkeringsplass(er). For kortidsutleie under 30 dager er den maksimale grensen på 90 døgn per år.

Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved



flytting.

Parkering og lading av bil

Parkeringsplassene i parkeringskjelleren er seksjonert. Det er klargjort for at alle parkeringsplasser kan installere ladeboks for lading av elbil. Ved tildeling av HC-plass bekostes flytting av ladeboks av beboer.

Styret fastsetter strømpris for lading. Systemet administreres gjennom Borettslad. Fakturering til beboere skjer gjennom Arvato Finans.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjeneste.

Ekstra nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

Styret kan kontaktes på e-post haneborg.panorama1@gmail.com

Det er årsmøtevedtatte vedtekter og trivselsregler for sameiet. Styret har vedtatt regler for gjesteparkering som er distribuert.

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 14.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 180 188	1 903 080	2 121 400	2 784 250
Andre inntekter	2	15 400	0	0	0
Sum inntekter		2 195 588	1 903 080	2 121 400	2 784 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	21 150	10 101	14 100	21 150
Styrehonorar	4	150 000	100 000	100 000	150 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 125	8 000	6 000
Forretningsførerhonorar		104 348	101 904	105 000	107 375
Konsulent tjenester	5	88 841	176 137	74 200	44 200
Kontingenter		2 050	2 050	2 100	2 200
Drift og vedlikehold	6	555 648	673 756	573 000	607 768
Forsikringer		157 526	140 394	145 000	186 770
Kommunale avgifter		650 251	409 960	515 000	750 000
Energi/fyring	7	567 088	304 348	315 000	635 000
Kabel-TV og bredbånd	8	250 616	229 374	240 000	279 660
Andre driftskostnader	9	32 712	34 122	30 000	22 000
Sum kostnader		2 585 354	2 187 271	2 121 400	2 812 123
Driftsresultat		-389 766	-284 191	0	-27 873
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		543	2 973	3 000	0
Sum finansposter		543	2 973	3 000	0
Årets resultat		-389 223	-281 218	3 000	-27 873
Overført til/fra egenkapital	10	-389 223	-281 218	0	0
Sum disponering		-389 223	-281 218	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		129 359	5 219
Forskuddsbetalte kostnader		109 607	150 071
Bank		501 552	1 063 133
Sum omløpsmidler		740 518	1 218 423
SUM EIENDELER		740 518	1 218 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	280 560	669 784
Sum egenkapital		280 560	669 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		13 733	19 314
Leverandørgjeld		353 117	132 506
Avregninger felleskostnader		36 533	289 151
Gjeld til selskap / beboer		0	2 720
Annen kortsiktig gjeld		56 575	104 948
Sum kortsiktig gjeld		459 958	548 639
Sum gjeld		459 958	548 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 518	1 218 423

Styret i Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie

Jan Morten Kolstad
Styreleder

Johannes Morken
Styremedlem

Mattias Örjan Karlsson
Styremedlem

Mette Synnøve Korsrud
Styremedlem

Otto Jerstad
Styremedlem

5138 Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie



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	2 051 580	1 840 212
Målingsbasert strømgifter	128 608	62 868
Sum	2 180 188	1 903 080

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	10 000	0
Andre innbetalinger	5 400	0
Sum	15 400	0

El bil ladning, portåpner og oppstartskapital



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	21 150	14 100
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 999
Sum	21 150	10 101

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	150 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 125
Sum	155 125	105 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 6.502, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	-5 742	19 210
Teknisk bistand	67 877	67 925
Andre fremmede tjenester	26 706	88 392
Andre forvaltningstjenester	0	610
Sum	88 841	176 137



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	66 886
Vedlikehold VVS	31 541	0
Vedlikehold elektro	36 049	20 801
Vedlikehold utvendige anlegg	1 773	7 761
Heiskostnader	101 468	69 415
Vedlikehold garasjer	17 387	119 445
Vedlikehold ventilasjon	30 697	33 390
Brannsikring	19 529	42 048
Kostnader til dugnad	1 063	2 871
Egenandel forsikringskader	20 598	0
Vaktmestertjenester	34 066	37 347
Renholdstjenester	118 127	143 854
Snøbrøyting/strøing/feieing	85 011	82 472
Gressklipping	58 338	47 469
Sum	555 648	673 756

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	357 705	140 968
Biovarme, fjernvarme, gass	209 383	163 380
Sum	567 088	304 348

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	250 616	229 374
Sum	250 616	229 374



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 146
Sanitær- og renholdskostnader	0	4 213
Leie maskiner	0	2 524
Verktøy og redskaper	0	1 000
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	2 290
Nøkler, låser og skilt	10 313	3 023
Kopiering	0	300
Møter, kurs, konferanser	0	13 365
Kostnader tillitsvalgte	6 502	2 000
Generalforsamling/årsmøte	12 275	0
Gaver	555	1 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 068	3 071
Velferdskostnader	0	192
Øreavrunding	0	-1
Sum	32 712	34 122

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	669 784	951 002
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-389 223	-281 218
Sum opptjent egenkapital 31.12	280 560	669 784
Annen egenkapital 31.12	280 560	669 784
Sum egenkapital 31.12	280 560	669 784



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	669 784	951 002
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-389 223	-281 218
B. Årets endringer arbeidskapital	-389 223	-281 218
C. Arbeidskapital 31.12	280 560	669 784
Omløpsmidler	740 518	1 218 423
- Kortsiktig gjeld	459 958	548 639
= Arbeidskapital 31.12	280 560	669 784



Resultat og balanse med noter for Haneborgåsen Panorama 1
Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie

Styreleder	Jan Morten Kolstad (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Mattias Örjan Karlsson (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Johannes Morken (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Mette Synnøve Korsrud (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Otto Jerstad (sign.)	28.02.2022



Til årsmøtet i Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 389 223. 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 årsrapporten 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, 21. mars 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





Til årsmøtet i Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Haneborgåsen Panorama 1 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 389 223. 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 årsrapporten 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, 21. mars 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

