



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 776 943
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 617 563	2 469 529
Annen driftsinntekt	2	173 746	92 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 791 309</b>	<b>2 561 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 513 951	2 428 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 599 526</b>	<b>2 514 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 782</b>	<b>47 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		207	383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>207</b>	<b>383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 989</b>	<b>48 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 989</b>	<b>48 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	191 989	48 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 989</b>	<b>48 045</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 620
Andre fordringer		93 112	122 695
Sum fordringer		93 112	135 315
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 797	1 118 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 797	1 118 999
Sum omløpsmidler		1 354 909	1 254 314
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 604 909</b>	<b>1 504 314</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 291 589	1 099 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 291 589</b>	<b>1 099 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 291 589</b>	<b>1 099 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 072	174 628
Annen kortsiktig gjeld	13	177 248	230 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 320</b>	<b>404 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 320</b>	<b>404 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 604 909</b>	<b>1 504 314</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500934

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 776 943  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Eirik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 924 776 943  
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 617 563	2 469 529
Annen driftsinntekt	2	173 746	92 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 791 309</b>	<b>2 561 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 513 951	2 428 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 599 526</b>	<b>2 514 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 782</b>	<b>47 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		207	383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>207</b>	<b>383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>191 989</b>	<b>48 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 989</b>	<b>48 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	191 989	48 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 989</b>	<b>48 045</b>



Organisasjonsnr: 924 776 943  
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		250 000	250 000
--------------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 620
Andre fordringer		93 112	122 695
Sum fordringer		93 112	135 315

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 797	1 118 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 797	1 118 999

<b>Sum omløpsmidler</b>		1 354 909	1 254 314
-------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		1 604 909	1 504 314
----------------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12	1 291 589	1 099 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 291 589</b>	<b>1 099 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 291 589</b>	<b>1 099 600</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 072	174 628
Annen kortsiktig gjeld	13	177 248	230 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 320</b>	<b>404 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 320</b>	<b>404 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 604 909</b>	<b>1 504 314</b>



Organisasjonsnr: 924 776 943  
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	10575.00	10575.00
Andre ytelser	75000.00	75000.00
Sum lønnskostnader	85575.00	85575.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinært årsmøte 04.05.2023 for 5076 Gardertoppen Panorama boligsameie.**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Saksbehandling foregår skriftlig, uten videomøte eller fysisk møte. Vi ber om at dere sender inn skriftlige innspill vedrørende sakene på listen, til styret.

Innspill kan gjerne komme i form spørsmål, vedlegg eller forslag til vedtak på hver sak.

Alle innspill, vedlegg og forslag vil ligge på stemmeseddelen. Dette for å ivareta eiernes rett til å uttale seg om sakene og gi dere mulighet til å påvirke de andre stemmegiverne. NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte eller videomøte, er fristen for å legge frem dette kravet innen ni dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette. Dette blir da i tillegg til skriftlig saksbehandling.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning. Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Innkommet forslag - Avgrensning mot Garderveien 98
- Sak 6: Fremtidig vedlikehold
- Sak 7: Innkommet forslag - Innkjøp av hjertestarter
- Sak 8: Innkommet forslag - Beboermøte
- Sak 9: Styrehonorar



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Bjørn Tore Lehn velges til møteleder. Per Martin Ødegård signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 2 791 309 (mot budsjett 2 561 789)

Utgifter: 2 599 526 (mot budsjett 2 167 007)

Resultat: 191 782 (mot budsjett 163 593)

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til konto for fremtidig vedlikehold"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Personvalg

Styreleder og et styremedlem er på valg i år, i tillegg til vara- og valgkomite- medlemmer. Alle på utgående verv har stilt seg positive til gjenvalg. Valgkomiteens innstilling blir derfor som følger:

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Bjørn Tore Lehn

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:



- Per Martin Ødegård

Kandidater til **Varamedlem og valgkomite (1 år)**:

- Berit Faller
- Lena Slorafoss
- Gjermund Moe

### **Sak 5: Innkommet forslag - Avgrensning mot Garderveien 98**

Ønsker at det settes opp en hekk eller fortsettelse av gjerde mellom Garderveien 98 og 100. Dette for å kunne benytte gressområdet som tilhører Gardertoppen sameie til bl.a. felles sommerfester, at barn og unge kan benytte området til lek osv. Det er jo satt opp hekk på motsatt side av sameiet ved nr 104 og 106.

Kommentar fra styret - vi har ikke mottatt noe kostnadsestimat på dette forslaget, men vil hente inn pris på å få dette utført alt etter hvilket resultat forslaget får.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling  
Tjujhekk lik eksisterende mot enebolig

**Alternativ 2**  
Gjerde

**Mot**  
"Forslag avvises"

### **Sak 6: Fremtidig vedlikehold**

Styret foreslå å opprette en egen konto for fremtidig vedlikehold og kostnader som vil komme. Ved opprettelsen av en slik konto foreslår styret at hver seksjon blir avkrevd en sum pr. måned som skal gå inn på denne for å bygge kapital for fremtiden.

Det er viktig å poengtere at siden dette er et sameie, har ikke Gardertoppen Panorama noen sikkerhet å stille ved et eventuelt låneopptak, og må dermed påregne å måtte betale mye høyere rente ved å låne til større vedlikehold i fremtiden. Vi trenger å bygge kapital for å stå rustet til større utskiftninger, reparasjoner o.l. som kommer.

Følgende summer ligger til avstemning (pr. mnd og samlet innbetaling pr. år)

1. 200,- pr. mnd 129.600,- pr. år
2. 300,- pr. mnd 194.400,- pr år
3. 400,- pr. mnd 259.200,- pr år



**Alternativ 1**

Kr. 200,- pr. mnd

**Alternativ 2** ★ Styrets innstilling

Kr. 300,- pr mnd

**Alternativ 3**

Kr. 400,- pr. mnd

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 7: Innkommet forslag - Innkjøp av hjertestarter**

Innkjøp av hjertestarter. Begrunnelsen er å redde liv. Nærmeste hjertestarter er lokalisert i Fetsund sentrum, noe som er lite hensiktsmessig.

Prisen varierer mellom 15.000 til noe over 20.000 kroner.

**For** ★ Styrets innstilling

Styret går til innkjøp av hjertestarter

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 8: Innkommet forslag - Beboermøte**

Begrunnelse.

Dialog, delaktighet og engasjement er viktig i sameiet

Styret må derfor innkalle til minst ett sameie-møte pr år. Møtet bør være en mulighet for styret å orientere som pågående arbeid, samt at medlemmene må kunne stille spørsmål eller reise saker som ikke er på «års-møte-nivå». Også sameie-møtet må referatføres og referat må være tilgjengelig for sameiet i etterkant.

**For** ★ Styrets innstilling

Styret innkaller til minst ett fysisk sameie-møte pr år. Sameiemøtet må gi rom for informasjon fra styret samt delaktighet fra beboerne.

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 9: Styrehonorar**

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling



Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 75 000

**Mot**

"Forslag avvises"



## Gardertoppen panorama boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2022

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 : Bjørn Tore Lehn	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Per Martin Ødegård	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Stig Sommerdal	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer/ Valgkomite til styret:

: Berit Fallar	(valgt for 1 år i 2022)
: Lena Slorafoss	(valgt for 1 år i 2022)
: Gjermund Moe	(valgt for 1 år i 2022)

### SELSKAPSFORMLASJON

Gardertoppen Panorama Boligsameie ble stiftet 30.01.2020 og har organisasjonsnummer 924.776.943.

Sameiet består av 54 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger.

Eiendommen har gnr 420, bnr 18 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

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 generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold og oppfølging av saker mot utbygger og andre
- Forsikringsskader (ingen i 2022)
- Kontakt med utbygger angående museplager i 102
- Ventilasjonsavtrekket er økt i garasjen for å hindre for mye fukt. Det medfører at dørene til garasjen er tyngre å åpne. Dette blir nok en permanent løsning i vinterhalvåret.
- Bomiljø – trafikkforhold
  - Styret jobber fortsatt med kommunen for å få stengt Garderveien for gjennomkjøring (kun kjøring til eiendommene fra Hellesletta til Gamle Fetvei) for å forbedre trafikkforholdene.

Av andre saker kan nevnes:

- Beboermøte



- Oppfølging av serviceavtaler
- Kontroll av brannslukningsanlegg, røykvarslere og billadere.
- Trivselsgruppa har arrangert to tilstelninger ved batteriet og gløgg med pepperkakeservering.

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

Godkjent av styret, den 07.03.2023.



**Gardertoppen Panorama boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Gardertoppen Panorama boligsameie org.nr. 924776943



## Resultatregnskap 2022

Gardertoppen Panorama boligsameie  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 617 563	2 469 529	2 330 600	2 672 100
Annen driftsinntekt	2	173 746	92 260	0	100 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 791 309</b>	<b>2 561 789</b>	<b>2 330 600</b>	<b>2 772 100</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	85 575	85 575	85 575	85 575
Konsulenttjenester	4	132 202	126 348	129 032	138 337
Rep og vedlikehold	5	456 416	528 998	222 000	285 000
Forsikringer		83 289	76 299	80 000	91 600
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	710 008	508 809	580 000	781 000
Energi og fyring	7	875 620	924 133	823 000	1 043 600
Kabel-TV og telefoni	8	45 027	45 506	45 000	45 000
Driftskostnader	9	199 780	190 322	198 000	212 500
Leiekostnader		800	0	0	0
Andre driftskostnader	10	10 809	28 136	4 400	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 599 526</b>	<b>2 514 127</b>	<b>2 167 007</b>	<b>2 688 612</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>191 782</b>	<b>47 662</b>	<b>163 593</b>	<b>83 488</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		207	383	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>207</b>	<b>383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 989</b>	<b>48 045</b>	<b>163 593</b>	<b>83 488</b>
Overført til annen egenkapital	12	191 989	48 045	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>191 989</b>	<b>48 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Gardertoppen Panorama boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Gardertoppen Panorama boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		93 112	87 359
Kundefordringer		0	12 620
Andre fordringer		0	35 336
Sum fordringer		93 112	135 315
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 261 797	1 118 999
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 354 909</b>	<b>1 254 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 604 909</b>	<b>1 504 314</b>

Balanserapport 2022 for Gardertoppen Panorama boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Gardertoppen Panorama boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 291 589	1 099 600
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 291 589</b>	<b>1 099 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 072	174 628
Annen kortsiktig gjeld	13	177 248	230 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 320</b>	<b>404 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 320</b>	<b>404 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 604 909</b>	<b>1 504 314</b>

Gardertoppen Panorama boligsameie

Bjørn Tore Lehn  
Styrets leder

Per Martin Ødegård  
Styremedlem

Stig Sommerdal  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gardertoppen Panorama boligsameie



## 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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	138 000	0	0
Garasjer	75 600	76 120	75 600	75 600
Generelle felleskostnader	2 486 230	2 207 078	2 210 000	2 541 500
Kabel-TV/Bredbånd	44 712	44 657	45 000	45 000
Parkeringsplasser	11 021	3 674	0	10 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 617 563</b>	<b>2 469 529</b>	<b>2 330 600</b>	<b>2 672 100</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	173 746	92 260	0	100 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>173 746</b>	<b>92 260</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Andre inntekter gjelder innkreving for elbil lading og innstallering av elbil lader.



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	10 575	10 575
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	94 832	92 160	94 832	99 137
Revisjon	5 075	5 075	5 200	5 200
Teknisk bistand	0	0	2 000	2 000
Tilleggstjenester	10 920	7 738	5 000	10 000
Vedlikeholdsplan	21 375	21 375	22 000	22 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>132 202</b>	<b>126 348</b>	<b>129 032</b>	<b>138 337</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	5 000
Brannsikring	36 328	78 188	40 000	57 000
Bygninger	12 000	4 969	5 000	20 000
Egenandel	0	10 000	10 000	10 000
Elektro	0	117 250	0	15 000
Fyringsanlegg	118 125	0	0	0
Garasjer	121 979	112 467	10 000	15 000
Heis	104 060	72 914	77 000	83 000
Utvendig anlegg	1 397	0	10 000	10 000
Ventilasjon	61 159	61 159	70 000	70 000
VVS	1 369	72 051	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>456 416</b>	<b>528 998</b>	<b>222 000</b>	<b>285 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	710 008	508 809	580 000	781 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>710 008</b>	<b>508 809</b>	<b>580 000</b>	<b>781 000</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Ladeanlegg	3 588	3 334	3 000	3 600
Strøm	872 032	920 799	820 000	1 040 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>875 620</b>	<b>924 133</b>	<b>823 000</b>	<b>1 043 600</b>



## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Kabel-TV/Bredbånd	45 027	45 506	45 000	45 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>45 027</b>	<b>45 506</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

## Note 9 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Lokaler	0	144	0	0
Renhold	120 828	115 036	115 000	128 000
Søppeltømming / container	0	0	5 000	0
Vaktmester	78 953	75 143	78 000	84 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>199 780</b>	<b>190 322</b>	<b>198 000</b>	<b>212 500</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kontormaskiner	0	2 288	0	0
Nøkler, låser, skilt	641	21 413	0	0
Verktøy og redskaper	3 136	1 559	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>3 776</b>	<b>25 260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Annet	0	0	1 000	0
Generalforsamling	2 560	0	0	3 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 000	0
Lisenser/software	530	0	0	0
Velferd	924	0	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>4 014</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>3 000</b>
Bank og kortgebyrer	3 019	2 876	2 400	3 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 019</b>	<b>2 876</b>	<b>2 400</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>10 809</b>	<b>28 136</b>	<b>4 400</b>	<b>6 000</b>

## Note 11 Anleggsmidler

	<b>Parkeringspla ss HC</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	250 000
Anskaffelseskost pr.31.12	250 000
Bokført verdi pr.31.12	250 000
Anskaffelsesår	2021



**Note 12 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 099 600	1 051 554
Tilført til/fra EK fra årets resultat	191 989	48 045
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 291 589	1 099 600
Annen egenkapital 31.12	1 291 589	1 099 600
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 291 589</b>	<b>1 099 600</b>

**Note 13 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Andre påløpte kostnader	156 742	207 547
Uopptjent inntekt	0	22 539
Annen kortsiktig gjeld	20 506	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>177 248</b>	<b>230 086</b>



**Note 14 Arbeidskapital**


	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>849 600</b>	<b>1 051 554</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	191 989	48 045
B. Årets endring i arbeidskapital	191 989	48 045
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 041 589</b>	<b>1 099 600</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 354 909	1 254 314
- Kortsiktig gjeld	313 320	404 714
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 041 589</b>	<b>849 600</b>



## 5076 2022 Årsregnskap.pdf


Navn Dato  
**Lehn, Bjørn Tore Øwre** 2023-04-19

Identifikasjon

 **Lehn, Bjørn Tore Øwre**  
PÅ MOBIL

Navn Dato  
**Ødegård, Per Martin** 2023-04-19

Identifikasjon

 **Ødegård, Per Martin**  
PÅ MOBIL

Navn Dato  
**Sommerdal, Stig** 2023-04-19

Identifikasjon

 **Sommerdal, Stig**



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



Til årsmøtet i Gardertoppen Panorama Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardertoppen Panorama Boligsameie som viser et overskudd på NOK 191 989. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 24. april 2023  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

24.04.2023 12.02.39

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.