



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 827 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 3 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: Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 406 496	
Annen driftsinntekt	2	305 710	
Sum inntekter		1 712 206	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 251 336	
Sum kostnader		1 251 336	0
Driftsresultat		460 870	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 029	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-931	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		459 939	0
Totalresultat		459 939	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	459 939	
Sum overføringer og disponeringer		459 939	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		177 886	
Sum fordringer		177 886	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 331	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 331	
Sum omløpsmidler		843 217	0
SUM EIENDELER		843 217	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	459 939	
Sum opptjent egenkapital		459 939	
Sum egenkapital		459 939	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 372	
Annen kortsiktig gjeld		17 907	
Sum kortsiktig gjeld		383 279	0
Sum gjeld		383 279	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 217	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642684

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 827 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 3 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: Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 928 827 283
HANEBOGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 406 496	
Annen driftsinntekt	2	305 710	
Sum inntekter		1 712 206	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 251 336	
Sum kostnader		1 251 336	0
Driftsresultat		460 870	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 029	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-931	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		459 939	0
Totalresultat		459 939	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	459 939	
Sum overføringer og disponeringer		459 939	



Organisasjonsnr: 928 827 283
HANEBOGÅSEN PANORAMA 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		177 886	
Sum fordringer		177 886	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 331	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 331	
Sum omløpsmidler		843 217	0
SUM EIENDELER		843 217	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	459 939	
Sum opptjent egenkapital		459 939	



Sum egenkapital	459 939	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	365 372	
Annen kortsiktig gjeld	17 907	
Sum kortsiktig gjeld	383 279	0
Sum gjeld	383 279	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	843 217	0



Organisasjonsnr: 928 827 283
HANEBOGÅSEN PANORAMA 3 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

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 ÅRSMØTE

Årsmøte i Hanaborgåsen Panorama 3 Boligsameie avholdes 09.05.2023 kl 18:00, sted: Snø, Snøfonna 1 Lørenskog.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted,

I styret for Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
09.05.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Styret foreslår installasjon av kameraovervåkning i garasjelegget.
Forslag til vedtak: Godkjent

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder 2 år
- B) Valg av styremedlem 2 år
- C) Valg av styremedlem 1 år
- D) Valg av styremedlem 1 år
- E) Valg av varamedlem 1 år



Haneborgåsen Panorama 3 boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

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	:	Ronja Hammernes	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	:	Petter Kokkim	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	:	Bente Skjetne	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	:	Kjetil Olav Bratlie	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Ingen varamedlemmer

SELSKAPSFORMLASJON

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie ble stiftet 30/11/2021 og har organisasjonsnummer 928 827 283

Sameiet består av 39 boligseksjoner og 12 næringsseksjoner parkering, fordelt på 3 bygninger med adresse Kollen 2, Kollen 4 og Kollen 6, 1470 Lørenskog.

Eiendommen har gnr 107, bnr 2896 i Lørenskog 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

2022 er sameiets første driftsår. I starten har styret primært tatt seg av overtagelse av fellesområder innvendig og utvendig, med befaringer samt oppfølging av mangellister mot Andel B11 og Asker Entreprenør. Noe gjenstår og blir fulgt opp under 1 års befaring våren 2023.

Styret har siden konstituerende årsmøte 19.01.2022 avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og opprettelse av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Utarbeidet trivselsregler
- Serviceavtaler
- Forsikringsskader port og innbrudd bod
- Info skriv
- Samarbeidsmøter med trinn 1 og 2
- Innkjøp av vannslanger og redskaper som feiekost og snømåker



- Avtale parkeringstjenester gjesteparkering

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

Godkjent av styret.



INFORMASJON OM Haneborgåsen Panorama 3 boligsameie

Sameiet ble stiftet 30/11/2021

Sameiets styre kan kontaktes på e-post hbp.trinn3@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og trivselsregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 brannslukningsutstyr, enten håndslukker 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.

For 2022/23 har HMS kontroll bestått av runder i sameiet i forbindelse med kontroll av utbedringer fra utbygger. Utover dette er sikring/måking og strøing av gangveier og utvendige fellesområder utført av Toma Eiendomsdrift AS.

Høsten 2022 inngikk styret avtale med Bori HMS digitalt verktøy.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

PARKERING

Sameiet har 51 parkeringsplasser i parkeringskjeller. 12 av plassene er næringsseksjoner hvorav alle er solgt.

Det er totalt 20 gjesteparkeringsplasser som disponeres av trinn 1, 2 og 3. VestPark er engasjert til å overholde parkeringsbestemmelsene.



NØKLER

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

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

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / 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.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

ENERGIMERKING

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

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Skadeforsikring, polise nr SP4058644.3.1

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller til forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00.



Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie org.nr. 928827283



Resultatregnskap 2022

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 406 496	0	2 194 827	2 222 280
Annen driftsinntekt	2	305 710	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 712 206	0	2 194 827	2 222 280
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	0	44 499	47 922
Konsulenttjenester	4	90 834	0	93 000	97 000
Rep og vedlikehold	5	154 573	0	160 000	166 000
Forsikringer		136 473	0	117 000	115 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		175 742	0	468 000	400 000
Energi og fyring	6	323 067	0	571 027	578 480
Kabel-TV og telefoni		71 342	0	163 800	163 800
Driftskostnader	7	285 113	0	256 800	328 000
Andre driftskostnader	8	14 192	0	20 650	22 400
Sum driftskostnader		1 251 336	0	1 894 776	1 918 602
Driftsresultat før finansposter		460 870	0	300 051	303 678
Finansielle poster					
Finansinntekt		98	0	0	0
Finanskostnad		1 029	0	0	0
Sum finansposter		-931	0	0	0
Årsresultat		459 939	0	300 051	303 678
Overført til annen egenkapital	9	459 939	0	0	0
Sum disponering		459 939	0	0	0

Resultatrapport 2022 for Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	80 904	0
Andre fordringer	96 982	0
Sum fordringer	177 886	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	665 331	0
Sum omløpsmidler	843 217	0
SUM EIENDELER	843 217	0

Balanserapport 2022 for Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	459 939	0
Sum egenkapital		459 939	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 372	0
Annen kortsiktig gjeld		17 907	0
Sum kortsiktig gjeld		383 279	0
Sum gjeld		383 279	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 217	0

Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Ronja Hammernes
Styrets leder

Petter Kokkim
Styremedlem

Bente Merethe Skjetne
Styremedlem

Kjetil Olav Bratlie
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Haneborgåsen Panorama 3 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
Fjernvarme	0	0	531 027	408 480
Generelle felleskostnader	1 268 008	0	1 500 000	1 650 000
Kabel-TV/Bredbånd	138 488	0	163 800	163 800
Sum felleskostnader	1 406 496	0	2 194 827	2 222 280

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	305 710	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	305 710	0	0	0

Andre inntekter gjelder oppstartskapital kr 260.000 og kr 45.710 elbil.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	39 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	5 499	5 922
Sum lønnskostnader	0	0	44 499	47 922

Sameiet er nytt og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

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	70 834	0	85 000	89 000
HMS	20 000	0	0	0
Revisjon	0	0	8 000	8 000
Sum konsulenttjenester	90 834	0	93 000	97 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 122	0	0	0
Brannsikring	75 440	0	20 000	26 000
Bygninger	0	0	10 000	10 000
Elektro	0	0	10 000	10 000
Garasjer	36 731	0	0	0
Heis	36 981	0	60 000	60 000
Utvendig anlegg	3 298	0	10 000	10 000
Ventilasjon	0	0	20 000	20 000
VVS	0	0	30 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	154 573	0	160 000	166 000

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	189 556	0	531 027	408 480
Strøm	133 511	0	40 000	170 000
Sum energi og fyring	323 067	0	571 027	578 480

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	80 000	0
Brøyting/strøing/feiing	5 429	0	50 000	65 000
Gressklipping	46 500	0	0	38 000
Renhold	36 359	0	80 000	95 000
Sameie/velforening	0	0	46 800	80 000
Vaktmester	196 825	0	0	50 000
Sum driftskostnader	285 113	0	256 800	328 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	2 491	0	0	0
Verktøy og redskaper	7 068	0	0	0
Sum driftsmateriale	9 559	0	0	0
Annet	2 250	0	0	0
Generalforsamling	583	0	5 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	5 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	10 000	10 000
Sum kontorkostnader	2 833	0	20 000	20 000
Bank og kortgebyrer	1 800	0	650	2 400
Sum andre kontorkostnader	1 800	0	650	2 400
Sum andre driftskostnader	14 192	0	20 650	22 400

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Tilført til/fra EK fra årets resultat	459 939	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	459 939	0
Annen egenkapital 31.12	459 939	0
Sum egenkapital 31.12	459 939	0



Note 10 Arbeidskapital

	2022	2021
<hr/>		
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	459 939	0
B. Årets endring i arbeidskapital	459 939	0
C. Arbeidskapital 31.12	459 939	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	843 217	0
- Kortsiktig gjeld	383 279	0
= Arbeidskapital 31.12	459 939	0
<hr/>		



5212 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Kokkim, Petter	2023-04-29	Hammernes, Ronja	2023-04-28

Identifikasjon


 bankID™ Kokkim, Petter

Identifikasjon

 bankID™ Hammernes, Ronja

Navn	Dato	Navn	Dato
Skjetne, Bente Merethe	2023-04-28	Bratlie, Kjetil Olav	2023-04-28

Identifikasjon

 bankID™ Skjetne, Bente Merethe

Identifikasjon

 bankID™ Bratlie, Kjetil Olav



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



Til årsmøtet i Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haneborgåsen Panorama 3 Boligsameie som viser et overskudd på NOK 459 939. 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 avviklet.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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, 1. mai 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



NAVNESEDDEL

Skriv medlemmets navn og tilknytningslag på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

Medlemmer har rett til å møte i årsmøtet i henhold til vedtektene.

Ingen har mer enn en stemme. Stemmegivning kan skje ved fullmakt om vedtektene tillater dette.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg gir fullmakt til å
(navn)

møte på årsmøtet i

den

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

.....
(underskrift)

NB! Se vedtektenes bestemmelser omkring fullmakter