



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 257 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LJANCHAUSSÈEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		605 676	518 244
Annen driftsinntekt		148 609	987 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 285</b>	<b>1 505 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		597 513	1 503 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 513</b>	<b>1 503 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 772</b>	<b>2 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		76	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 167	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 091</b>	<b>7</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>155 681</b>	<b>2 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 681</b>	<b>2 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		71 568	-11 610
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 113	14 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 681</b>	<b>2 833</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 427	
Andre fordringer		38 120	34 576
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 823	258 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 823	258 430
Sum omløpsmidler		482 370	293 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>482 370</b>	<b>293 006</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		422 534	266 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>422 534</b>	<b>266 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>422 534</b>	<b>266 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		59 018	16 152
Annen kortsiktig gjeld		818	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 836</b>	<b>26 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 836</b>	<b>26 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>482 370</b>	<b>293 006</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583782

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 257 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LJANCHAUSSÈEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 892 257 132  
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		605 676	518 244
Annen driftsinntekt		148 609	987 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 285</b>	<b>1 505 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		597 513	1 503 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 513</b>	<b>1 503 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 772</b>	<b>2 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		76	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 167	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 091</b>	<b>7</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>155 681</b>	<b>2 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 681</b>	<b>2 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		71 568	-11 610
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 113	14 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 681</b>	<b>2 833</b>



Organisasjonsnr: 892 257 132  
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 427	
Andre fordringer		38 120	34 576
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 823	258 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 823	258 430
Sum omløpsmidler		482 370	293 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>482 370</b>	<b>293 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		422 534	266 854
Sum opptjent egenkapital		422 534	266 854



Sum egenkapital	422 534	266 854
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 018	16 152
Annen kortsiktig gjeld	818	10 000
Sum kortsiktig gjeld	59 836	26 152
Sum gjeld	59 836	26 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	482 370	293 006



Organisasjonsnr: 892 257 132  
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

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

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

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

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

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

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

#### Note

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



## Resultatregnskap

### Sameiet Ljanchaussèen Panorama

BankID Signing  
Paal Riise  
2023-02-23

BankID Signing  
Jørn André Aass  
2023-02-23

BankID Signing  
Gunnar Wenstad Janssen  
2023-02-23

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		605 676	585 000	518 244
Andre inntekter	2	148 609	96 820	987 612
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>754 285</b>	<b>681 820</b>	<b>1 505 856</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Kommunale avgifter		118 395	120 000	113 012
Vedlikehold	3	179 687	172 000	1 074 391
Driftskostnader	4	177 897	165 000	194 722
Honorarer	5	59 044	61 220	59 720
Forsikring		53 636	50 000	48 928
Andre kostnader	6	8 854	37 000	12 256
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>597 513</b>	<b>605 220</b>	<b>1 503 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 772</b>	<b>76 600</b>	<b>2 826</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		76	0	7
Finanskostnader		1 167	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-1 091</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>155 681</b>	<b>76 600</b>	<b>2 833</b>
<b>Overføringer</b>				
Vedlikeholdsfond		71 568	0	-11 610
Overført annen egenkapital		84 113	0	14 442
<b>Sum overføringer</b>		<b>155 681</b>	<b>0</b>	<b>2 833</b>



## Balanse

### Sameiet Ljanchaussèen Panorama

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		23 427	0
Andre fordringer	7	38 120	34 576
Bankinnskudd mv.		420 823	258 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 370</b>	<b>293 006</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>482 370</b>	<b>293 006</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		151 012	66 899
Vedlikeholdsfond		271 523	199 955
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>422 534</b>	<b>266 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		818	0
Leverandørgjeld		59 018	16 152
Påløpte kostnader		0	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 836</b>	<b>26 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 836</b>	<b>26 152</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>482 370</b>	<b>293 006</b>

OSLO, 31.12.2022

Styret for Sameiet Ljanchaussèen Panorama

Gunnar W. Janssen  
Styrets leder

Jørn André Aass  
Styremedlem

Paal Riise  
Styremedlem



# Noter til årsregnskapet

## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

## Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kapitalinnkalling	0	0	850 005
Garasje	22 752	22 752	22 752
Strømforbruk elbil	52 006	2 500	3 230
Vedlikeholdsfond	71 568	71 568	71 568
Andre inntekter	2 283	0	0
Oppgjør - Vannskade	0	0	40 057
<b>Sum</b>	<b>148 609</b>	<b>96 820</b>	<b>987 612</b>

Inntektsposten strømforbruk elbil inneholder avregning for forbruket i 2021.

## Note 3 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	1 948	20 000	880 634
Vedlikehold utearealer	35 901	70 000	108 089
Vedlikehold bygning innv.	8 421	15 000	18 574
Vedlikehold og drift heis	111 418	55 000	48 209
Vedl. nøkler, låser, skilt	813	3 000	10 510
Vedlikehold VVS	7 756	0	1 989
Vedlikehold elektro	2 950	2 000	238
Brannsikkerhet, sprinkling	3 563	0	0
Skadedyrbekjempelse	6 917	7 000	6 149
<b>Sum</b>	<b>179 687</b>	<b>172 000</b>	<b>1 074 391</b>

## Note 4 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm fellesanlegg	79 225	62 000	67 842
Renhold	69 046	70 000	66 542
Annen renovasjon	0	2 500	33 247
Snebrøyting, strøing, m.m.	29 626	30 000	27 016
Porto	0	500	75
<b>Sum</b>	<b>177 897</b>	<b>165 000</b>	<b>194 722</b>



## Note 5 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	6 824	7 000	6 500
Forretningsførsel	51 500	51 500	50 000
Ekstraarbeid	0	2 000	3 220
Beboerportal	720	720	0
<b>Sum</b>	<b>59 044</b>	<b>61 220</b>	<b>59 720</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 6 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Dugnader, Tilstelninger	1 337	0	491
Bankomkostninger	1 386	2 000	3 401
Diverse kostnader	6 132	35 000	8 364
Øreavrunding	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 854</b>	<b>37 000</b>	<b>12 256</b>

## Note 7 Andre fordringer

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forskuddsbet. kostnader	38 120	34 576
<b>Sum</b>	<b>38 120</b>	<b>34 576</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital 01.01.	66 899	52 457
Tilført fra årets resultat	84 113	14 442
Tilført fra vedlikeholdsfond	0	0
<b>Sum annen egenkapital 31.12.</b>	<b>151 012</b>	<b>66 899</b>
Vedlikeholdsfond 01.01.	199 955	211 564
Tilført fra årets resultat	71 568	-11 610
<b>Vedlikeholdsfond 31.12.</b>	<b>271 523</b>	<b>199 955</b>
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>422 534</b>	<b>266 854</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.