



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bjørn Tore Lehn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 389 974	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 389 973</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		1 339 236	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 339 235</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 738</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		816	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>816</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>816</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 051 554	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 031	0
Andre fordringer		25 422	0
Sum fordringer		39 453	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 955	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 955	0
Sum omløpsmidler		1 175 407	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 175 407</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 051 554	0
Sum opptjent egenkapital		1 051 554	0
Sum egenkapital		1 051 554	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 556	0
Annen kortsiktig gjeld		3 297	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 853</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 853</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 175 407</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 416827

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Bjørn Tore Lehn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 924 776 943  
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 389 974	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 389 973</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		1 339 236	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 339 235</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 738</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		816	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>816</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>816</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 051 554	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 924 776 943  
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 031	0
Andre fordringer		25 422	0
Sum fordringer		39 453	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 955	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 955	0
Sum omløpsmidler		1 175 407	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 175 407</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 051 554	0
Sum opptjent egenkapital		1 051 554	0
Sum egenkapital		1 051 554	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 556	0
Annen kortsiktig gjeld		3 297	0
Sum kortsiktig gjeld		123 853	0
Sum gjeld		123 853	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 175 407</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 924 776 943  
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Gardertoppen Panorama boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Bjørn Tore Lehn	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Per Martin Ødegård	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Sveinung Austefjord	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Berit Faller	(valgt for 1 år i 2020)
Magnus Lillebo	(valgt for 1 år i 2020)
Arne Arnesen	(valgt for 1 år i 2020)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Gardertoppen Panorama boligsameie ble stiftet i 2020 og har organisasjonsnummer 924776943

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [924776943@bori.no](mailto:924776943@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Gardertoppen Panorama boligsameie, org.nr. 924776943

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 54 boligseksjoner fordelt på 4 bygninger med adressene Garderveien 100 A, B, 102 - 106.

Eiendommen har gnr 420, bnr 18 i Lillestrøm kommune.

- B 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.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

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. To medlemmer av styret har vært på et kort kurs i bruk av systemet.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har ikke styret avholdt vanlige møter, men det er gjennomført telefonmøter, korte fysiske møter utendørs for behandling av saker knyttet til overtakelsen av bygningsmassen, utvendige arealer og rutinesaker, så som:

- *Overtakelse av bygningsmasse (fellesareal, garasjeanlegg)*
- *Overtakelse av utvendige fellesarealer*
- *Oppfølging av gjenstående arbeider fra utbygger og underleverandører*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) samt kurs i bruk av BORI HMS*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Opprettet WIFI i garasjeanlegget for å kunne koble biler til dette for oppdateringer o.l. samt mobil tale over WIFI. Dette muliggjorde også installasjon av fjernstyring for garasjeport via app på mobil for enklere aksess.*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen - Bygningene er i god stand og trenger ikke vesentlig vedlikehold. 1-årsbefaring gjennomføres i løpet av mai 2021 og vil kunne avdekke behov for utbedringer fra utbygger.*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Styret har inngått flere avtaler/kontrakter med forskjellige firmaer for vaktmestertjenester, vedlikehold av tekniske installasjoner m.m.*
- *Det er sendt ut en del e-post til eierne med praktisk informasjon samt opprettet en egen gruppe på Facebook for enkel sosial kontakt og for å kunne gi og behandle informasjon om saker som ikke krever saksbehandling fra styret.*
- *Bomiljø – Styret jobber med kommunen for å få stengt Garderveien for gjennomkjøring (kun kjøring til eiendommene fra Hellesletta til Gamle Fetvei) for å forbedre trafikforholdene.*
- *Det har i det siste året blitt solgt flere leiligheter. Pr. 30.3.21 er det nå tre usolgte boliger.*
- *Oppfølging av tekniske problemer knyttet spesielt til varmtvannanlegget i D-bygget.*

Styreleder har opparbeidet seg en god del kunnskap knyttet til de forskjellige tekniske anleggene og kan dermed løse enkelte problemer når de dukker opp så vi slipper å vente på servicetekniker. En del av denne kunnskapen prøves



overført til andre styremedlemmer for ikke å bli for personavhengig. Planen videre er å bygge en kunnskapsbase for dette. Mye tid har gått med til overtakelser, opprettelse av vedlikeholdskontrakter, oppfølging av tekniske innkjøringsproblemer og eiernes forskjellige problemstillinger.

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

## **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1 050 738 og et positivt årsresultat på kr 1 051 554

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr1 051 554.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

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

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

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Styret har ikke planlagt for vedlikehold utover å holde fellesarealer i orden, vask, snørydding, klipping av gress etc.

### *Forsikringer:*

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



*Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning i forhold til 2020. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Fetsund, 11.04.2021

Per Martin Ødegård  
styremedlem

Bjørn Tore Lehn  
styreleder

Sveinung Austefjord  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 084 312	0	2 534 000	2 332 000
Andre inntekter	2	305 662	0	351 953	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 389 973</b>	<b>0</b>	<b>2 885 953</b>	<b>2 332 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	7 750	7 750
Styrehonorar	4	0	0	64 800	64 800
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		75 000	0	89 000	91 000
Konsulentjenester	5	21 375	0	5 000	55 000
Drift og vedlikehold	6	454 300	0	591 000	660 000
Forsikringer		61 111	0	162 000	162 000
Kommunale avgifter		428 962	0	621 000	621 000
Energi/fyring	7	248 194	0	643 124	400 000
Kabel-TV og bredbånd	8	31 872	0	259 200	45 000
Andre driftskostnader	9	18 422	0	23 500	23 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 339 235</b>	<b>0</b>	<b>2 472 374</b>	<b>2 136 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 738</b>	<b>0</b>	<b>413 579</b>	<b>195 950</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		816	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>	<b>413 579</b>	<b>195 950</b>
Overført til/fra egenkapital	10	1 051 554	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5076 Gardertoppen Panorama boligsameie



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 031	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 422	0
Bank		1 135 955	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 175 407</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 175 407</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	1 051 554	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 297	0
Leverandørgjeld		120 556	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 853</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 853</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 175 407</b>	<b>0</b>

Lillestrøm 31.12.20

Gardertoppen Panorama boligsameie

Sted: Fetrund, dato: 11.04.2021

  
Bjørn Tore Lehn  
Styreleder

  
Sveinung Austefjord  
Styremedlem

  
Per Martin Ødegård  
Styremedlem

5076 Gardertoppen Panorama 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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 840 780	0
Garasje	61 700	0
Montering av elbil-ladere	146 353	0
Kabel-TV/bredbånd	35 479	0
<b>Sum</b>	<b>2 084 312</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	305 662	0
<b>Sum</b>	<b>305 662</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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



**NOTER**

**Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

**2020** **2019**

**Note 5 - Konsulenttjenester**

**2020** **2019**

Teknisk bistand	21 375	0
<b>Sum</b>	<b>21 375</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

**2020** **2019**

Heiskostnader	48 628	0
Vedlikehold garasjer	142 228	0
Vedlikehold ventilasjon	58 750	0
Brannsikring	66 832	0
Vaktmestertjenester	50 164	0
Renholdstjenester	87 699	0
<b>Sum</b>	<b>454 300</b>	<b>0</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

**2020** **2019**

Strøm	247 021	0
Strøm El bil	1 172	0
<b>Sum</b>	<b>248 194</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

**2020** **2019**

Kabel-TV	31 872	0
<b>Sum</b>	<b>31 872</b>	<b>0</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

**2020** **2019**

Nøkler, låser og skilt	7 344	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 759	0
Andre kontorkostnader	2 250	0
IT-Kostnader	4 990	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 079	0
<b>Sum</b>	<b>18 422</b>	<b>0</b>

**5076 Gardertoppen Panorama boligsameie**



**NOTER**

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 051 554	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 051 554	0
Annen egenkapital 31.12	1 051 554	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 051 554</b>	<b>0</b>

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	1 051 554	0
B. Årets endringer arbeidskapital	1 051 554	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	1 175 407	0
- Kortsiktig gjeld	123 853	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 051 554</b>	<b>0</b>



Til årsmøtet i Gardertoppen Panorama Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Gardertoppen Panorama Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 051 554. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

**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)





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.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 14. april 2021  
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)





## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 084 312	0	2 534 000	2 332 000
Andre inntekter	305 662	0	351 953	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 389 973</b>	<b>0</b>	<b>2 885 953</b>	<b>2 332 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	0	0	7 750	7 750
Styrehonorar	0	0	64 800	64 800
Revisjonshonorar	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	75 000	0	89 000	91 000
Konsulenttjenester	21 375	0	5 000	55 000
Drift og vedlikehold	454 300	0	591 000	660 000
Forsikringer	61 111	0	162 000	162 000
Kommunale avgifter	428 962	0	621 000	621 000
Energi/fyring	248 194	0	643 124	400 000
Kabel-TV og bredbånd	31 872	0	259 200	45 000
Andre driftskostnader	18 422	0	23 500	23 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 339 235</b>	<b>0</b>	<b>2 472 374</b>	<b>2 136 050</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 050 738</b>	<b>0</b>	<b>413 579</b>	<b>195 950</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	816	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 051 554</b>	<b>0</b>	<b>413 579</b>	<b>195 950</b>
Overført til/fra egenkapital	1 051 554	0	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>1 051 554</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5076 Gardertoppen Panorama boligsameie



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	14 031	0
Forskuddsbetalte kostnader	25 422	0
Bank	1 135 955	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 175 407</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 175 407</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	1 051 554	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 051 554</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	3 297	0
Leverandørgjeld	120 556	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>123 853</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>123 853</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 175 407</b>	<b>0</b>

Lillestrøm 31.12.20

Gardertoppen Panorama boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Lehn  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sveinung Austefjord  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Martin Ødegård  
Styremedlem

**5076 Gardertoppen Panorama boligsameie**