



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 575 465
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSEN VEST PANORAMA
Forretningsadresse: Lachmanns vei 82
0494 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Vasli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	997 304	888 493
Sum inntekter		997 304	888 493
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	849 343	1 123 027
Sum kostnader		849 343	1 123 027
Driftsresultat		147 961	-234 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	201
Sum finansinntekter		129	201
Annen rentekostnad		314	2 565
Sum finanskostnader		314	2 565
Netto finans		-185	-2 364
Ordinært resultat før skattekostnad		147 776	-236 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 776	-236 898
Årsresultat		147 776	-236 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	147 776	-236 898
Sum overføringer og disponeringer		147 776	-236 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 471	61 432
Andre fordringer		43 064	18 807
Sum fordringer		147 535	80 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 866	207 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 866	207 550
Sum omløpsmidler		446 401	287 789
SUM EIENDELER		446 401	287 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	354 178	206 401
Sum opptjent egenkapital		354 178	206 401
Sum egenkapital		354 178	206 401
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 746	75 875
Annen kortsiktig gjeld		23 478	5 513
Sum kortsiktig gjeld		92 224	81 388
Sum gjeld		92 224	81 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 402	287 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423468

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 575 465
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSEN VEST PANORAMA
Forretningsadresse: Lachmanns vei 82
0494 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Vasli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 989 575 465
SAMEIET GREFSEN VEST PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	997 304	888 493
Sum inntekter		997 304	888 493
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	849 343	1 123 027
Sum kostnader		849 343	1 123 027
Driftsresultat		147 961	-234 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	201
Sum finansinntekter		129	201
Annen rentekostnad		314	2 565
Sum finanskostnader		314	2 565
Netto finans		-185	-2 364
Ordinært resultat før skattekostnad		147 776	-236 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 776	-236 898
Årsresultat		147 776	-236 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	147 776	-236 898
Sum overføringer og disponeringer		147 776	-236 898



Organisasjonsnr: 989 575 465
SAMEIET GREFSEN VEST PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 471	61 432
Andre fordringer		43 064	18 807
Sum fordringer		147 535	80 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 866	207 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 866	207 550
Sum omløpsmidler		446 401	287 789
SUM EIENDELER		446 401	287 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	354 178	206 401
Sum opptjent egenkapital		354 178	206 401
Sum egenkapital		354 178	206 401
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 746	75 875
Annen kortsiktig gjeld		23 478	5 513
Sum kortsiktig gjeld		92 224	81 388
Sum gjeld		92 224	81 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 402	287 789



Organisasjonsnr: 989 575 465
SAMEIET GREFSEN VEST PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Sameiet Grefsen Vest Panorama
Org.nr. 989575465
Resultatregnskap 2021

	Noter	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Inntekter					
Inntekter felleskostnader, nytte		995 000	905 269	925 320	841 080
Andre inntekter	2	20 000	18 795	41 580	47 413
Ekstraordinær innbetaling			73 240	70 100	
Sum inntekter		1 015 000	997 304	1 037 000	888 493
Kostnader					
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	25 000
Lønns- og personalkostnader	3	3 525	6 606	3 525	7 633
Strøm		90 000	55 060	50 000	31 429
Kommunale avgifter		130 000	126 537	155 000	147 460
Drift/vedlikehold	4	400 000	353 867	400 000	618 638
Renhold / vaktmester	5	100 000	96 599	97 500	103 260
Forsikringer		60 000	51 218	62 000	66 766
Forretningsførsel		45 000	42 105	42 000	40 695
Revisjonshonorar		6 500	6 250	6 000	5 625
TV/internett		78 000	75 229	75 000	73 972
Andre driftskostnader	6	12 000	10 873		2 549
Sum kostnader		950 025	849 343	916 025	1 123 027
Driftsresultat		64 975	147 961	120 975	-234 534
Finansinn./kostnader					
Finansinntekter		100	129	100	201
Finanskostnader		-100	314	-1 000	-2 565
Sum Finansinn./kostnad		-	-185	-900	-2 364
Årsresultat		64 975	147 776	120 075	-236 898



Org.nr. 989575465
Balanse for 2021

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer			-47
Gass til avregning		104 471	61 479
Andre forskuddsbetalte kostnader		43 064	18 807
Bankinnskudd		288 509	206 473
Bankinnskudd kapital		681	681
Bankinnskudd skattetrekk		9 676	396
Sum omløpsmidler		446 402	287 789
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	354 178	206 401
Sum egenkapital		354 178	206 401
Gjeld			
Leverandørgjeld		68 746	75 875
Forskuddstrekk			396
Skyldig arbeidsgiveravgift		46	507
Påløpt arbeidsgiveravgift		42	46
Skyldige feriepenger		623	323
Andre påløpte kostander		7 283	3 366
Skyldige gebyrer forretningsfører			875
Forskuddbetalt felleskostnad		15 484	
Sum kortsiktig gjeld		92 224	81 388
Sum gjeld og Egenkapital		446 402	287 789

Oslo
22. april 2022

Inger Fretland
Styremedlem

Lars Vasli
Styreleder

Sven Erik Weiby
Styremedlem



Sameiet Grefsen Vest Panorama
Org.nr. 989575465
Noter 1-4 til regnskap og balanse for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Inntektene føres etter opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Note 2 Andre inntekter				
Parkering	20 000	18 795	41 580	37 800
Refusjon skade				9 613
Sum andre inntekter	20 000	18 795	41 580	47 413

Note 3 Lønns- og personalkostnader

Lønn til ansatte		2 400		3 600
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 906	3 525	4 033
Feriepenger		300		
Sum lønns- og personalkostnader	3 525	6 606	3 525	7 633

Sameiet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha OTP ihht lov om tjenestepensjon

Note 4 Drift / vedlikehold

Leie av container	5 000		15 000	3 898
Snørydding / feiing	15 000	13 805	25 000	13 023
Avfall og deponikostnader		8 071		7 161
Redskap og verktøy				5 191
Driftsmateriale		14 134		1 444
Vedlikehold bygg	50 000	-21 500	75 000	25 425
Vedlikehold terrasser / beslag			55 000	
Vedlikehold utendørs	20 000	16 084	5 000	170 188
Vedlikehold grøntareal/hage		10 390	25 000	18 546
Vedlikehold elektrisk	30 000	11 324		120 963
Vedlikehold brannteknisk Heis				61 788
Lyspærer og batterier	6 000	5 707		
Vedlikehold dører / låser	20 000	51 561	10 000	4 325
Vedlikehold avløpsrør				32 771
Vedlikehold serviceavtaler gassanlegg			-	19 236
Vedlikehold heis	80 000	80 766	30 000	127 859
Vedlikehold annet / Tak	50 000	49 000	30 000	6 820
Vedlikehold serviceavtaler gassanlegg	30 000	27 886	30 000	
Vedlikehold diverse - avfukter 24A kjeller	4000		10 000	
Teknisk rådgivning			30 000	
Sikring fjellskrent - gjerde, beplantning			10 000	
Skråning			50 000	
Drift/vedlikehold ventilasjon	40000	2 290		
Gressklipping	50 000	84 350		
Sum drift / vedlikehold	400 000	353 867	400 000	618 638



Sameiet Grefsen Vest Panorama
Org.nr. 989575465
Noter 5-8 til regnskap og balanse for 2021


	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Note 5 Renhold / vaktmester				
Renhold	45 000	43 062	40 000	38 863
Desinfisering		11 538	2 500	2 123
Vaktmestertjenster	55 000	42 000	55 000	62 274
Sum renhold / vaktmester	100 000	96 599	97 500	103 260
Note 6 Andre driftskostnader				
Telefon GSM		331		1 012
Porto	3 000	2 960		816
Bankgebyrer	3 000	2 660		721
Kontingent, ikke fradragsberettiget		1 490		
Forretningsførsel diverse		1 006		
Dugnadsrelaterte kostnader	3 000	2 426		
Sum andre driftskostnader	9 000	10 873		2 549
Note 7 - Opptjent egenkapital				
Opptjent egenkapital 01.01	354 178	206 401		443 299
Årets resultat	64 975	147 777		-236 898
Opptjent egenkapital 31.12	419 153	354 178		206 401
Note 8 - Arbeidskapital				
Omløpsmidler		446 402		287 789
Kortsiktig gjeld		92 224		81 388
Arbeidskapital 31.12		354 177		206 401



rsregnskap_2021-_GVP_24042022_siste_versjon_.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Vasli, Lars Ragnvald	2022-04-29	Fretland, Inger	2022-04-29

Identifikasjon


 bankID
PR MOBIL Vasli, Lars Ragnvald

Identifikasjon

 bankID
PR MOBIL Fretland, Inger

Navn	Dato
Weiby, Sven Erik	2022-04-29

Identifikasjon

 bankID
PR MOBIL Weiby, Sven Erik



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



Til årsmøtet i
Sameiet Grefsen Vest Panorama

Godkjent revisjonsselskap
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsvæien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grefsen Vest Panoramas årsregnskap som viser et overskudd på kr 147 776. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

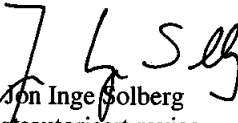
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 30. april 2022

AS Revision


Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



Protokoll fra sameiermøte i Grefsen Vest Panorama Sameiet

Møtedato: 5.05.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Utendørs

Til stede: 10 seksjonseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 11 stemmeberettigede.

Forretningsfører Sefbo Forvaltning AS, ble representert ved John Ingvar Lindland.

Møtet ble åpnet av styrets leder Lars Vasli.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Lars Vasli foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og protokollvitne

Som referent ble John-Ingvar Lindland foreslått og

til å undertegne protokollen Eirik Andreas Brevik

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2, Behandling av årsberetning for 2021

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2021

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret ifølge regnskapet er på kr. 25 000.- og til revisor kr. 6 250.-

Vedtak: Godkjent



5. Økning av felleskostnadene med 10% fra 1. juli 2022

Vedtak: Godkjent

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder ble Inger Fretland foreslått

Vedtak: Valg ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år ble Svenn Erik Weiby foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Som styremedlem for 1 år ble Eirik Andreas Brevik foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Varamedlem ble foreslått Stella Margareta Tuft foreslått og Florian C Eizenga
Van for 1 år

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Valgkomitéen ble gjenvalgt for 1 år.

Møtet ble hevet kl.: 1945

Protokollen signeres av: Referent, protokollvitne

Referent: John-Ingvar Lindland

Protokollvitne: Eirik Andreas Brevik



ÅRSBERETNING FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Lars Vasli	Lachmanns Vei 26	2021-2022
Styremedlem	Sven Erik Weiby	Lachmanns Vei 26	2020-2022
Styremedlem	Inger Fretland	Lachmanns Vei 24A	2021-2023
Varamedlem	Georg Foerster	Lachmanns Vei 26	2020-2022
Varamedlem	Stella Tuft	Lachmanns Vei 24B	2021-2023

Valgkomiteen består av Jan Ryssmo og Merete Kravik.

Styrets medlemmer består i dag av en kvinne og to menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 19 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989575465, og ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune.

Adresse:

Lachmanns Vei 24-26

Gårdsnummer 75 og bruksnummer 208-209

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen i 2021 ble utført av Progressum Eiendom AS med autorisert regnskapsfører Olga Wikan som regnskapsansvarlig. Fra 1. januar 2022 overtok SEFBO Forvaltning AS som forretningsfører.

Sameiets revisor er AS Revision.

Styrets arbeide.

Styret har avholdt 6 styremøter samt hatt diverse kommunikasjon i andre kanaler som sms og e-post.

Styresaker har punktvis og i hovedsak omhandlet:

- Ny dør på afallsrommet
- Budsjettering og vurdering av nivå på felleskostnader



- Oppfølging av henvendelser fra beboere og seksjonseiere
- Arbeid med beplantning, uteplassen og skråning.
- Samarbeid med forretningsfører om diverse saker – digital tilgang til bank regnskap og elektronisk attestering av bilag.
- Organisert dugnad

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningen 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Sameiets samlede inntekter i 2021 utgjorde kr 997 304, hvorav innbetalte felleskostnader var på kr. 905 269, som tilsvarer budsjett, og i tillegg var det ekstraordinær innbetaling på kr. 73 240 og leie parkering på 18 795.

Kostnader

De totale driftskostnadene i 2021 var på kr 849 343 mot budsjettert kr 916 025, og som medførte et positivt avvik på kr. 66 682. Den vesentligste årsaken til avviket er drift/vedlikehold som var på kr. 353 867 mot budsjettert kr. 400 000.

Resultat

Årets resultat er et overskudd på kr 147 776, som foreslås ført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital (disponible midler) pr. 31.12.2021.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021 var kr 354 177.

For øvrig vises det til de enkelte regnskapstallene og notene til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Budsjettet vises i egen kolonne til venstre i resultatoppstillingen.

Budsjettet viser samlede inntekter på kr. 925 000 som er reduksjon på kr. 72 000 i forhold til 2021, og avviket skyldes ekstra innbetaling i 2021.

Budsjetterte samlede driftskostnader er på kr. 860 025, som tilsvarer kostnadene for regnskapet i 2021. Budsjettet bygger på avtaler, historiske tall og styrets planer for 2022.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse for innkreving av felleskostnader for 2022, som foreslås økt med 10% også i 2022.

Budsjettet for 2022 viser et overskudd på kr. 64 975. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 22. april 2022

Styret i Grefsen Vest Panorama Sameiet

Inger Fretland/s/ Styremedlem	Lars Vasli/s/ Styreleder	Sven Erik Weiby/s/ Styremedlem
----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------



Inkalling_til_ordinaert_arsmote_2022_siste_versjon_.pdf

Navn
Fretland, Inger

Dato
2022-04-29


Navn
Vasli, Lars Ragnvald

Dato
2022-04-29

Identifikasjon

 Fretland, Inger


Identifikasjon

 Vasli, Lars Ragnvald

Navn
Weiby, Sven Erik

Dato
2022-04-29

Identifikasjon

 Weiby, Sven Erik



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