



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 378  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RANHEIM PANORAMA II  
Forretningsadresse: Reppevegen 6C  
7054 RANHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 059 698	987 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 059 698</b>	<b>987 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 872	77 070
Annen driftskostnad		1 111 153	963 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 191 025</b>	<b>1 040 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 327</b>	<b>-53 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 502	4 083
Annen finansinntekt		9 295	9 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 797</b>	<b>13 624</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 797</b>	<b>13 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 530	-39 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		187 500	
Sum varige driftsmidler		187 500	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		187 500	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 550	2 029
Andre fordringer		184 472	130 922
Sum fordringer		196 021	132 951
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 764	420 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 764	420 158
Sum omløpsmidler		342 785	553 109
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 285</b>	<b>553 109</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		309 855	430 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>309 855</b>	<b>430 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>309 855</b>	<b>430 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 078	30 429
Annen kortsiktig gjeld		87 352	92 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 430</b>	<b>122 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>220 430</b>	<b>122 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 285</b>	<b>553 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 471668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 378  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RANHEIM PANORAMA II  
Forretningsadresse: Reppevegen 6C  
7054 RANHEIM

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 911 703 378  
SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 059 698	987 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 059 698</b>	<b>987 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 872	77 070
Annen driftskostnad		1 111 153	963 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 191 025</b>	<b>1 040 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 327</b>	<b>-53 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 502	4 083
Annen finansinntekt		9 295	9 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 797</b>	<b>13 624</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 797</b>	<b>13 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 530	-39 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>



Organisasjonsnr: 911 703 378  
SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		187 500	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		187 500	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 550	2 029
Andre fordringer		184 472	130 922
Sum fordringer		196 021	132 951
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 764	420 158
Sum omløpsmidler		342 785	553 109
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 285</b>	<b>553 109</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	309 855	430 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>309 855</b>	<b>430 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>309 855</b>	<b>430 385</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	133 078	30 429
Annen kortsiktig gjeld	87 352	92 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>220 430</b>	<b>122 724</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>220 430</b>	<b>122 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>530 285</b>	<b>553 109</b>



Organisasjonsnr: 911 703 378  
SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	9870.00	7070.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79872.00	77070.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

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

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

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

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

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

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

## Note



3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**SAMEIET RANHEIM PANORAMA II**

**ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ranheim Panorama II

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ranheim Panorama II.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5F7CK-SMDLE-670F7-SEMTJ-AT3CU-6E8G



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-08 07:06:32 UTC



Penneo Dokumentnr: SF7CK-SMDLE-670F7-SEMTJ-AT3CU-I6E8G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Infrastruktur elbil-lading		187 500	0
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>187 500</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		11 550	2 029
Opptjente ikke fakt inntekt		7 929	3 123
Andre fordringer		0	6 690
Forskudds betalte kostnader		176 543	121 109
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>196 021</b>	<b>132 951</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>146 764</b>	<b>420 158</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>342 785</b>	<b>553 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 285</b>	<b>553 109</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		430 385	470 219
Årets resultat		-120 530	-39 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>309 855</b>	<b>430 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>309 855</b>	<b>430 385</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning vedlikehold	4		
Leverandørgjeld		133 078	30 429
Forskudd fra kunder		7 480	9 159
Påløpte kostnader	5	79 872	83 136
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>220 430</b>	<b>122 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 285</b>	<b>553 109</b>

Ranheim / 2022,  
Styret for SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

Ame Hervik  
Styrets leder

Johan Magnar Aurheim  
Styremedlem

Ivar Andreas Myrstad  
Styremedlem

Jan Overskott  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		729 888	666 744	729 960	798 270
Felleskostnader lik fordeling		67 032	0	67 032	57 300
Kabel TV		221 160	217 512	221 184	234 860
Velforeningskontingent		18 240	25 992	18 430	18 430
Renhold		0	67 032	0	0
Energi	6	16 601	9 699	9 000	8 900
Andre inntekter	7	6 778	225	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 059 698</b>	<b>987 204</b>	<b>1 045 606</b>	<b>1 117 760</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	8	79 872	77 070	79 872	79 870
Felleskostnader til Sameiet G/B 24/55		18 088	13 034	18 430	18 430
Innleide tjenester	9	141 509	133 807	142 056	140 800
Forretningsførsel	10	73 900	76 935	77 928	78 000
Revisjon	11	8 650	8 600	8 748	9 000
Andre konsulent tjenester	12	1 345	6 219	10 000	5 000
Forsikring		86 248	81 002	84 600	91 600
Eiendomsavgifter		529	721	816	700
Strøm	13	131 656	62 772	72 000	96 900
Renhold		55 360	91 565	67 032	57 300
Kabel-TV		232 580	219 658	221 184	234 860
Reparasjon/vedlikehold	14	234 997	208 972	152 944	188 000
Vedlikeholdsavsetning	4	100 000	50 000	100 000	100 000
Kontorkostnader		17 920	4 845	5 000	8 500
Andre kostnader	15	8 371	5 462	4 996	8 800
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 191 025</b>	<b>1 040 662</b>	<b>1 045 606</b>	<b>1 117 760</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-131 327</b>	<b>-53 458</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		10 797	13 624	0	0
<b>SUM FINANS</b>	16	<b>10 797</b>	<b>13 624</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-120 530</b>	<b>-39 834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-120 530	-39 834	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene viser tall for fjoråret for sammenligning.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDDLER

##### Infrastruktur:

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	0
Tilgang	Kr	187 500
- Avgang	Kr	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>187 500</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0
Årets avskrivninger	Kr	0
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>0</b>
Balansført verdi pr. 01.01.	Kr	0
Netto endringer ovenfor	Kr	187 500
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>187 500</b>

Infrastruktur er anskaffet i 2021 og 2022, og avskrives over 10 år fra 2022.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

#### NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av:		
Restanser felleskostnader/viderefaktureringer	Kr 11 550	2 029
Avsatt til utfakturering strøm gatelys 4. kvartal	Kr 7 929	3 123
Andre kortsiktige fordringer - erstatning fra Gjensidige	Kr 0	6 690
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr 59 855	56 435
Forskuddsbetalt heisservice 12 mnd	Kr 46 021	0
Forskuddsbetalt mobilbredbånd t.o.m. 31.03.	Kr 623	0
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr 70 044	64 674
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 196 021</b>	<b>132 951</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 0	250 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 100 000	50 000
Årets bruk av avsetning - diverse vedlikehold	Kr -100 000	-300 000
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>Kr 0</b>	<b>0</b>

#### NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2021	2020
Andel juridisk bistand	Kr 0	3 266
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 79 872	79 870
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr 79 872</b>	<b>83 136</b>

#### NOTE 6 - ENERGI

	2021	2020
Viderefakturert andel gatelys til sameiet Ranheim Panorama I	Kr 16 601	9 699
<b>Sum energi</b>	<b>Kr 16 601</b>	<b>9 699</b>

Inntekt må ses i sammenheng med kostnad, se note 13.

#### NOTE 7 - ANDRE INNTEKTER

	2021	2020
Viderefakturert andel brøyting	Kr 2 595	0
Viderefakturert andel feilsøk utelys	Kr 4 183	0
Administrasjonsgebyr	Kr 0	225
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr 6 778</b>	<b>225</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

NOTE 8 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	79 872	79 870
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-2 800
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>79 872</b>	<b>77 070</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 70 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 9 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmestertjeneste fast	Kr	38 150	37 325
Vaktmester tillegg	Kr	3 500	2 176
Vintervedlikehold	Kr	59 375	58 125
Sommervedlikehold eget areal	Kr	27 715	27 117
Skadedyrbehandling	Kr	7 090	6 935
Annen fremmed tjeneste	Kr	3 409	0
Nøkkeloppbevaring	Kr	2 271	2 129
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>141 509</b>	<b>133 807</b>

NOTE 10 - FORRETNINGSFØRSEL		2021	2020
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	71 925	70 720
Forretningsførsel utover avtale*	Kr	1 975	6 215
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>Kr</b>	<b>73 900</b>	<b>76 935</b>

\*viderefaktureringer, årsoppgaver lønn

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	8 650	8 600
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>8 650</b>	<b>8 600</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 12 - ANDRE KONSULENTTJENESTER		2021	2020
Juridisk bistand	Kr	1 345	6 219
<b>Sum andre konsulenttenester</b>	<b>Kr</b>	<b>1 345</b>	<b>6 219</b>

NOTE 13 - ENERGI		2021	2020
Lys, varme fellesareal	Kr	99 215	43 944
Gatebelysning	Kr	32 441	18 828
<b>Sum energi</b>	<b>Kr</b>	<b>131 656</b>	<b>62 772</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

<b>NOTE 14 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmateriale	Kr	6 812	8 030
Vedlikehold bygninger	Kr	38 507	101 469
Vedlikehold heis	Kr	124 772	55 428
Utenomhusutstyr	Kr	39 151	9 400
Beplantning/gartner	Kr	1 270	0
Bortkjøring søppel	Kr	0	6 400
Parkeringskjeller/garasje	Kr	1 860	15 720
Skilting/postkasse	Kr	471	0
Reparasjon/vedlikehold ventilasjon	Kr	0	12 525
Service nødlys, brannalarmanlegg	Kr	22 155	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>234 997</b>	<b>208 972</b>

<b>NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Huseiernes landsforbund	Kr	2 050	2 050
Bomiljø	Kr	0	205
Årsmøtekostnader	Kr	3 690	0
Bankgebyr	Kr	2 631	3 207
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>8 371</b>	<b>5 462</b>

<b>NOTE 16 - FINANS</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	Kr	83	199
Renteinntekt bank	Kr	1 419	3 884
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	9 295	9 541
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>10 797</b>	<b>13 624</b>

<b>SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Omløpsmidler	Kr	342 785	553 109
- Kortsiktig gjeld	Kr	220 430	122 724
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>122 355</b>	<b>430 385</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name  
**Overskott, Jan**

Date  
**2022-03-07**


Identification

 Overskott, Jan

Name  
**Myrstad, Ivar Andreas**

Date  
**2022-03-02**

Identification

 Myrstad, Ivar Andreas

Name  
**Hervik, Arne**

Date  
**2022-02-17**

Identification

 Hervik, Arne

Name  
**Aurheim, Johan Magnar**

Date  
**2022-03-01**

Identification

 Aurheim, Johan Magnar



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