



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 853 925  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925853925

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 448 781	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 448 781</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		2 482 243	2
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 550 703</b>	<b>2</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-101 922</b>	<b>-2</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 900	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 900</b>	<b>44</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 900</b>	<b>44</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 022</b>	<b>42</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 022</b>	<b>42</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 022</b>	<b>42</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 022	42
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 022</b>	<b>42</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		46 600	
Andre fordringer		213 115	
Sum fordringer		259 715	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 558	42
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 558	42
Sum omløpsmidler		1 222 273	42
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 273</b>	<b>42</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 086 154	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 086 154</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 086 154</b>	<b>0</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		95 179	
Annen kortsiktig gjeld		40 940	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 119</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 119</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 273</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505358

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 853 925  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 925 853 925  
HANEBOGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 448 781	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 448 781</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		2 482 243	2
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 550 703</b>	<b>2</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-101 922</b>	<b>-2</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 900	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 900</b>	<b>44</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 900</b>	<b>44</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 022</b>	<b>42</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 022</b>	<b>42</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 022</b>	<b>42</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 022	42
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 022</b>	<b>42</b>



Organisasjonsnr: 925 853 925  
HANEBOGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<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		46 600	
Andre fordringer		213 115	
Sum fordringer		259 715	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 558	42
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 558	42
Sum omløpsmidler		1 222 273	42
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 273</b>	<b>42</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 086 154	
Sum opptjent egenkapital		1 086 154	



Sum egenkapital	1 086 154	0
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	95 179	
Annen kortsiktig gjeld	40 940	
Sum kortsiktig gjeld	136 119	0
Sum gjeld	136 119	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 222 273	0



Organisasjonsnr: 925 853 925  
HANEBOGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6878

HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6878>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Forslag til vedtak vedrørende julelys på verandaene i sameiet
6. Utleie av P-plass
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Stig Borrebæk er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Turid Aas og Kjell Røed er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Årsresultatet var negativt, dekkes av opptjent egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Revisjonsberetning 2024.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Forslag til vedtak vedrørende julelys på verandaene i sameiet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er hyggelig at så mange beboere er med på å lyse opp sameiet i mørketiden.

For å få et visuelt harmonisk uttrykk, samt unngå diskusjoner om hva som er greit, ønsker styrene i de tre sameiene Haneborgåsen Panorama 1, 2 og 3 at det innføres like regler for bruk av julebelysning på verandaene.

Derfor foreslås følgende tillegg til gjeldende trivselsregler:

I julen kan de som ønsker det, pynte verandaen med lys/lyslenke. Fargen på lysene skal være varmhvit. Andre farger benyttes ikke, og lysene skal heller ikke blinke eller skifte farge.

Lys kan være tent fra og med 1. søndag i advent til og med 31. januar

#### Styrets innstilling

Forslaget er fremmet i felleskap innad i de tre sameiene og støttes av styret

#### Forslag til vedtak

Tekst slik den foreligger foreslått innføres i trivselsregler.

#### Sak 6

### Utleie av P-plass

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Forslag til endring/tillegg til vedtektenes pkt. 2-1 Rettslig råderett



Som et sikringstiltak, og å hindre at sameiet mister oversikt/kontrollen over hvem som til enhver tid har adgang til garasjene (og dermed også inn i byggene), ønsker Styret en begrensning på hvem som kan leie parkeringsplass i garasjeanleggene.

Derfor foreslås følgende setning lagt til etter siste linje i vedtektenes pkt. 2-1:

Utleie av parkeringsplasser kan kun skje til beboere i Haneborgåsen Panorama 1, 2 eller 3, og utleie skal meldes til Styret.

Dersom en slik vedtektsendring vedtas, vil siste avsnitt i vedtektenes pkt. 2-1 lyde:

«Parkeringsplasser organisert som næringsseksjoner kan kun selges til eiere av boligseksjoner internt i sameiet og skal kobles mot eierseksjon med realkobling. Utleie av parkeringsplasser kan kun skje til beboere i Haneborgåsen Panorama 1, 2 eller 3, og utleie skal meldes til styret.

#### Styrets innstilling

Forslaget er fremmet av styret grunnet ingen regulering av utleie i vedtektene pr i dag. Styret føler at utleie kan være noe mindre restriktivt en salg av de såkalte P-plasser som er organisert som næringsseksjoner (P-plasser solgt i etterkant og utenom prospekt)

#### Forslag til vedtak

Siste avsnitt i vedtektenes pkt. 2-1 utfylles med setning: Utleie av parkeringsplasser kan kun skje til beboere i Haneborgåsen Panorama 1, 2 eller 3, og utleie skal meldes til styret.

#### Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 62400.- en økning på 4%

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 62 400

#### Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Brakspear
- Petter Kokkim



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Røed
- Turid Aas



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det har vært avholdt 4 styremøter, utover fysiske møter er mye løst via mail.
- Dialog med Trinn1 og 3
- Bygget opp en samlet reklamasjon mot utbygger vedrørende mangler og feilkonstruksjoner i felles arealer. Dette kan nå se ut til å bli en rettslig forfølgelse.
- Det er avholdt dugnad samt julegran tenning. Fremtidige planer:
- Det er ikke planlagt noe større vedlikehold av bygningsmasse. I samarbeide med trinn 1 og 3 ble det bestemt innkjøp av flaggstang og det er planlagt å montere ytterligere med lys i fellesområdet mellom blokkene.



Til årsmøtet i Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie som viser et underskudd på NOK 92 022. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 2. mai 2025  
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt  
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)



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

SIGNICAT



## HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 853 925, KUNDENR. 6878

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 448 781	2 143 020	2 458 000	2 602 000
Andre inntekter		0	62 475	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 448 781</b>	<b>2 205 495</b>	<b>2 458 000</b>	<b>2 602 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 079	-8 460	-8 800
Styrehonorar	4	-60 000	-57 300	-60 000	-62 400
Revisjonshonorar	5	-5 125	-5 038	-5 300	-6 000
Forretningsførerhonorar		-94 185	-98 966	-108 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-71 944	-3 146	0	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-491 613	-279 464	-364 000	-343 000
Forsikringer		-169 530	-158 776	-171 000	-188 000
Kommunale avgifter	8	-786 780	-738 041	-769 500	-900 000
Energi/fyring	9	-157 158	-153 812	-180 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-283 800	-268 068	-292 000	-290 000
Andre driftskostnader	10	-422 107	-371 503	-421 000	-424 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 550 703</b>	<b>-2 142 193</b>	<b>-2 379 260</b>	<b>-2 595 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-101 922</b>	<b>63 302</b>	<b>78 740</b>	<b>6 600</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 900	973	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 900</b>	<b>973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-92 022</b>	<b>64 275</b>	<b>78 740</b>	<b>6 600</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-92 022	64 275		





### HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 853 925, KUNDENR. 6878

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		46 600	79 574
Forskuddsbetalte kostnader		74 722	122 909
Andre fordringer		0	975 693
Energiavregning	12	138 393	0
Driftskonto OBOS-banken		962 558	0
Innestående i andre banker		0	41 674
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 222 273</b>	<b>1 219 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 273</b>	<b>1 219 849</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 086 154	1 178 175
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 086 154</b>	<b>1 178 175</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 419	0
Leverandørgjeld		95 179	41 674
Annen kortsiktig gjeld	13	34 521	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>136 119</b>	<b>41 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 273</b>	<b>1 219 849</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 24.04.2025

Styret i Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie

Stig Borrebæk

Tor Helgesen

Anne Brakspear

Petter Kokkim



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 150 484
TV/bredbånd	291 512
Ekstra garasje	5 520
MC-parkering	1 265
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 448 781</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-22 750
Bori BBL	-11 200
Movel AS	-7 500
Opak AS	-30 494
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-71 944</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 769
Drift/vedlikehold VVS	-115 000
Drift/vedlikehold elektro	-12 254
Drift/vedlikehold heisanlegg	-189 354
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 956
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-54 142
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-4 056
Kostnader dugnader	-1 058
Reparasjon og vedlikehold annet	-3 025
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-491 613</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-525 429
Renovasjonsavgift	-261 351
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-786 780</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 707
Fjernvarme	-148 155
Andre fyringskostnader	-1 296
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-157 158</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-994
Vaktmestertjenester	-384 165
Snørydding	-18 922
Andre fremmede tjenester	-10 978
Andre kontorkostnader	-1 141
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 808
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-422 107</b>



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	5 352
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 548
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 900</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING**

Uoppgjorte avregninger 2024	138 393
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>138 393</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Uavregnet skadeoppgjør	-34 521
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-34 521</b>





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 6878 Selskapsnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Stig Borrebæk er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Turid Aas og Kjell Røed er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



## Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

## Sak 5 Forslag til vedtak vedrørende julelys på verandaene i sameiet

Tekst slik den foreligger foreslått innføres i trivselsregler.

- For  
 Mot

## Sak 6 Utleie av P-plass

Siste avsnitt i vedtektenes pkt. 2-1 utfylles med setning: Utleie av parkeringsplasser kan kun skje til beboere i Haneborgåsen Panorama 1, 2 eller 3, og utleie skal meldes til styret.

- For  
 Mot

## Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 62 400

- For  
 Mot

## Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Brakspear  
 Petter Kokkim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kjell Røed  
 Turid Aas



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.