



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karianne Wassås Reppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 251 826	1 059 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 251 826</b>	<b>1 059 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 868	79 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 850	
Annen driftskostnad		977 814	1 111 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 077 531</b>	<b>1 191 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 295</b>	<b>-131 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 852	1 502
Annen finansinntekt		8 823	9 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 675</b>	<b>10 797</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 675</b>	<b>10 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 970	-120 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		188 714	187 500
Sum varige driftsmidler		188 714	187 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		188 714	187 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 547	11 550
Andre fordringer		157 878	184 472
Sum fordringer		243 425	196 021
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 501	146 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 501	146 764
Sum omløpsmidler		539 926	342 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>728 640</b>	<b>530 285</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		497 825	309 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>497 825</b>	<b>309 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>497 825</b>	<b>309 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<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		19 695	133 078
Annen kortsiktig gjeld		111 120	87 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 815</b>	<b>220 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>230 815</b>	<b>220 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>728 640</b>	<b>530 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522092

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karianne Wassås Reppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 911 703 378  
SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 251 826	1 059 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 251 826</b>	<b>1 059 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 868	79 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 850	
Annen driftskostnad		977 814	1 111 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 077 531</b>	<b>1 191 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 295</b>	<b>-131 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 852	1 502
Annen finansinntekt		8 823	9 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 675</b>	<b>10 797</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 675</b>	<b>10 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 970	-120 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 970</b>	<b>-120 530</b>



Organisasjonsnr: 911 703 378  
SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		188 714	187 500
Sum varige driftsmidler		188 714	187 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		188 714	187 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 547	11 550
Andre fordringer		157 878	184 472
Sum fordringer		243 425	196 021
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 501	146 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 501	146 764
Sum omløpsmidler		539 926	342 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>728 640</b>	<b>530 285</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	497 825	309 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>497 825</b>	<b>309 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>497 825</b>	<b>309 855</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	100 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<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	19 695	133 078
Annen kortsiktig gjeld	111 120	87 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>130 815</b>	<b>220 430</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>230 815</b>	<b>220 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>728 640</b>	<b>530 285</b>



Organisasjonsnr: 911 703 378  
SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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	9870.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2.00	2.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79868.00	79872.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

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

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**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 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Sameiet Ranheim Panorama II Org.nr. 911703378

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Ranheim Panorama II

## Resultatregnskap år 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
	798 432	729 888	798 270	890 370
Felleskostnader drift				
Felleskostnader lik fordeling	57 456	67 032	57 300	60 700
Kabel TV	234 840	221 160	234 860	252 357
Velforeningskontingent	18 240	18 240	18 430	18 088
Energi	7 824	16 601	8 900	0
Andre inntekter	1 98 642	6 778	0	0
Strøm el-bil	36 392	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 251 826</b>	<b>1 059 698</b>	<b>1 117 760</b>	<b>1 221 515</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønn/styrehonorar	2 79 868	79 872	79 870	79 870
Innleide tjenester	3 144 200	141 509	140 800	159 400
Forretningsførsel	4 75 605	73 900	78 000	80 900
Revisjon	5 7 500	8 650	9 000	7 800
Andre konsulenttjenester	3 12 500	1 345	5 000	10 000
Forsikring	93 775	86 248	91 600	100 800
Eiendomsavgifter	858	529	700	800
Strøm	79 934	131 656	96 900	96 900
Renhold	57 300	55 360	57 300	60 700
Kabel-TV	253 577	232 580	234 860	252 357
Reparasjon/vedlikehold	6 115 207	234 997	188 000	238 900
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000	100 000	100 000
Kontorkostnader	9 613	17 920	8 500	6 000
Andre kostnader	7 27 744	26 459	27 230	27 088
Avskrivinger	19 850	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 077 531</b>	<b>1 191 025</b>	<b>1 117 760</b>	<b>1 221 515</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>174 295</b>	<b>-131 327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Renteinntekter	13 675	10 797	0	0
<b>Sum finans</b>	<b>8 13 675</b>	<b>10 797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>14 187 970</b>	<b>-120 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>				
Overført til/fra annen egenkapital	187 970	-120 530	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Ranheim Panorama II

Dokumentet er elektronisk signert



**Sameiet Ranheim Panorama II**

**Balanse 2022**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Infrastruktur elbil-lading		188 714	187 500
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>188 714</b>	<b>187 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		85 547	11 550
Opptjente ikke fakt inntekt		16 597	7 929
Forskuddsbetalte kostnader		141 280	176 543
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>243 425</b>	<b>196 021</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>296 501</b>	<b>146 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>539 926</b>	<b>342 785</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>728 640</b>	<b>530 285</b>

Balanserapport 2022 for Sameiet Ranheim Panorama II

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Ranheim Panorama II

### Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		497 825	309 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>497 825</b>	<b>309 855</b>
<hr/>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>497 825</b>	<b>309 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<hr/>			
Avsetning vedlikehold	12	100 000	0
<b>Sum avsetninger</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		19 695	133 078
Forskudd fra kunder		0	7 480
Påløpte kostnader	13	111 120	79 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 815</b>	<b>220 430</b>
<hr/>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>728 640</b>	<b>530 285</b>

Ranheim \_\_/\_\_/2023,  
Styret for Sameiet Ranheim Panorama II

Arne Hervik  
Styrets leder

Jan Overskott  
Styremedlem

Anne Vonka  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Ranheim Panorama II

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### 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 fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Viderefakt. Elbilinfrastr. og gatelyskost. RP1	98 642	6 778	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>98 642</b>	<b>6 778</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870	9 870	9 870
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	-2	2	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>79 868</b>	<b>79 872</b>	<b>79 870</b>	<b>79 870</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr. 79 870 Arbeidsgiveravgift er inkludert.  
Utbetaling skjer i 2023.

## Note 3 Innleide tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vaktmestertjeneste	39 490	38 150	39 500	41 900
Vaktmester div. arbeid og	2 803	3 500	0	5 000
Vintervedlikehold	62 500	59 375	58 000	66 300
Sommervedlikehold	29 380	27 715	28 700	31 100
Skadedyrbehandling	7 340	7 090	7 300	7 600
Annen fremmed tjeneste	0	3 409	5 000	5 000
Nøkkeloppbevaring	2 688	2 271	2 300	2 500
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>144 200</b>	<b>141 509</b>	<b>140 800</b>	<b>159 400</b>
Honorar for juridisk bistand,	12 500	1 345	5 000	10 000
<b>Sum andre konsulenttjenester</b>	<b>12 500</b>	<b>1 345</b>	<b>5 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum</b>	<b>156 700</b>	<b>142 854</b>	<b>145 800</b>	<b>169 400</b>

## Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Regnskapshonorar	74 085	71 925	72 000	76 900
Forvaltning utover avtale	1 520	1 975	6 000	4 000
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>75 605</b>	<b>73 900</b>	<b>78 000</b>	<b>80 900</b>

## Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	7 500	8 650	9 000	7 800
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>7 500</b>	<b>8 650</b>	<b>9 000</b>	<b>7 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsmateriale	1 011	6 812	7 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	22 879	38 507	80 000	123 900
Rep/vedl. heis	63 433	124 772	60 000	70 000
Utomhus	2 080	39 151	10 000	5 000
Beplantning/gartner	1 956	1 270	3 000	5 000
Parkeringskjeller/garasje	6 090	1 860	5 000	10 000
Skilting/postkasse	2 695	471	0	0
Service nødlys, brannalarm	15 063	22 155	23 000	20 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>115 207</b>	<b>234 997</b>	<b>188 000</b>	<b>238 900</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader fellesareal	18 088	18 088	18 430	18 088
Årsmøte	3 242	3 690	4 000	3 000
Bankgebyrer	3 264	2 631	2 800	2 500
Annen kostnad	3 150	2 050	2 000	3 500
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>27 744</b>	<b>26 459</b>	<b>27 230</b>	<b>27 088</b>

## Note 8 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Sum renteinntekter	13 675	10 797	0	0
Sum finans	13 675	10 797	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Elbil ladestruktur</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	187 500
Årets tilgang	21 064
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	208 564
Årets av- og nedskr. pr.31.12	19 850
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 850
Bokført verdi pr.31.12	188 714
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	9

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kundefordringer	85 547	11 550
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>85 547</b>	<b>11 550</b>
Opptjent, ikke fakturert	16 597	7 929
<b>Opptjent, ikke fakt. felleskost</b>	<b>16 597</b>	<b>7 929</b>
Forskuddsbetalte kostnader	64 229	106 499
Forskuddsbetalt forsikring	77 051	70 044
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>141 280</b>	<b>176 543</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>243 425</b>	<b>196 021</b>

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

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 12 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Årets avsetning	100 000	100 000
Bruk av avsetning	0	-100 000
<b>Sum avsetning</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

## Note 13 Påløpte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen påløpt kostnad	31 250	0
Avsetning styrehonorar	79 870	79 872
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>111 120</b>	<b>79 872</b>

## Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>122 355</b>	<b>430 385</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	187 970	-120 530
Årets avskrivninger	19 850	0
Årets investeringer	-21 064	-187 500
Vedlikeholdsavsetning	100 000	0
B. Årets endring i disponible midler	286 756	-308 030
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>409 111</b>	<b>122 355</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



## 201 Årsregnskap...

Name Date  
**Aglen, Anne Vonka** **2023-04-18**

Identification

 bankID™ Aglen, Anne Vonka

Name Date  
**Overskott, Jan** **2023-04-18**

Identification

 bankID™ Overskott, Jan

Name Date  
**Hervik, Arne** **2023-04-18**

Identification

 bankID™ Hervik, Arne



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



BDO AS  
Kløbuveien 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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 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: M8JE2-JO3LE-T7ENH-ZWVYO-24LA-MEU6V



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 10:21:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8JE2-JO3LE-T7ENH-ZWVYO-24LA-MEU6V

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/validator>