



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 097 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGHEIM PANORAMA
Forretningsadresse: Brit Grytbaks veg 2, 4, 6
7049 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 231 908	1 929 757
Sum inntekter		1 231 908	1 929 757
Kostnader			
Lønnskostnad		36 223	37 539
Annen driftskostnad		1 034 629	1 831 424
Sum kostnader		1 070 852	1 868 963
Driftsresultat		161 056	60 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 119	15 154
Annen finansinntekt		12 214	14 678
Sum finansinntekter		17 333	29 832
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 333	29 832
Ordinært resultat før skattekostnad		178 389	90 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 389	90 626
Årsresultat		178 389	90 626
Totalresultat		178 389	90 626
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 389	90 626
Sum overføringer og disponeringer		178 389	90 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 311	121 205
Sum fordringer		126 311	121 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		715 854	834 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 854	834 943
Sum omløpsmidler		842 166	956 148
SUM EIENDELER		842 166	956 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		479 326	300 937
Sum opptjent egenkapital		479 326	300 937
Sum egenkapital		479 326	300 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		297 622	510 000
Sum avsetninger for forpliktelser		297 622	510 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 885	90 240
Annen kortsiktig gjeld		42 333	54 971
Sum kortsiktig gjeld		65 218	145 211
Sum gjeld		362 840	655 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 166	956 148



SAMEIET BERGHEIM PANORAMA

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442025439



Signert GØ, FA, BRM, GK, BS



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bergheim Panorama

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bergheim Panorama' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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. Betyggende 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 dekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IIBFO-15Y1N-NYE3Y-13KGJ-WEFSE-SVGJ0



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

2021-02-22 12:25:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: I18F0-15Y1N-NYE3Y-13KGJ-WEFSE-SVGJ0

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 BERGHEIM PANORAMA

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		126 311	121 205
Sum fordringer	1	126 311	121 205
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	2	715 854	834 943
SUMOMLØPSMIDLER		842 166	956 148
SUMEIENDELER		842 166	956 148
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		300 937	210 311
Årets resultat		178 389	90 626
Sum opptjent egenkapital		479 326	300 937
SUMEGENKAPITAL		479 326	300 937
GJELD			
Avsetning vedlikehold		297 623	510 000
SUMAVSETNINGER	3	297 623	510 000
Leverandørgjeld		22 885	90 240
Forskudd fra kunder		4 794	17 432
Påløpte kostnader	4	37 539	37 539
SUMKORTSIKTIG GJELD		65 218	145 211
SUMEGENKAPITAL OG GJELD		842 166	956 148

Trondheim __/__/2021,
Styret for SAMEIET BERGHEIM PANORAMA

Grete Øiaas
Styreleder

Berit Skancke
Styremedlem

Bernt Rune Mandal
Styremedlem

Frode Amevik
Styremedlem

Gunnar Kvaal
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442025439



Signert GØ, FA, BRM, GK, BS



SAMEIET BERGHEIM PANORAMA

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER				
Felleskostnader drift	1 032 156	994 032	1 032 039	994 044
Kabel TV	154 980	150 552	154 980	164 832
Renhold	44 772	42 312	44 772	44 772
Andre inntekter	0	742 861	0	0
SUMINNETEKTER	1 231 908	1 929 757	1 231 791	1 203 648
KOSTNADER				
Lønn/Styreonorar	5 36 223	37 539	37 539	42 792
Innleide tjenester	6 125 896	126 008	125 200	128 676
Portal	1 523	0	0	0
Forretningsførsel	7 93 980	88 894	88 900	96 360
Revisjon	8 10 700	10 500	10 700	10 884
Andre konsulenttjenester	0	0	10 000	9 996
Forsikring	105 994	100 747	105 000	110 340
Strøm	34 243	52 383	53 000	50 004
Fjernvarme	89 628	129 102	131 500	120 000
Renhold	43 560	43 037	44 772	44 772
Kabel-TV	164 830	156 798	154 980	164 832
Reperasjon/vedlikehold	9 256 947	1 012 972	345 200	300 000
Vedlikeholdsavsetning	3 100 000	100 000	100 000	100 000
Kontorkostnader	3 640	4 835	13 000	12 996
Andre kostnader	10 3 690	6 149	12 000	11 996
SUMKOSTNADER	1 070 852	1 868 963	1 231 791	1 203 648
DRIFISRESULTAT	161 056	60 794	0	0
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter	17 333	29 832	0	0
SUMFINANS	11 17 333	29 832	0	0
RESULTAT	178 389	90 626	0	0
DISPONERT:				
Overført til/fra annen egenkapital	178 389	90 626	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET BERGHEIM PANORAMA

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 vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - FORDRINGER		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Forskuddsbetalt kabel-tv 1.kvartal	Kr	41 907	41 207
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10	Kr	84 404	79 998
Sum fordringer	Kr	126 311	121 205

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

NOTE 2 - BANK

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

NOTE 3 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	510 000	410 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	100 000	100 000
Årets bruk av avsetning, armaturer i p-kjeller og maling	Kr	-312 378	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	297 623	510 000





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET BERGHEIM PANORAMA

NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER		2020	2019
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	37 539	37 539
Sum påløpte kostnader	Kr	37 539	37 539

NOTE 5 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	37 539	37 539
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-1 316	0
Sum lønnskostnader	Kr	36 223	37 539

Sameiet har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 32 900. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021 etter årsmøtet.

NOTE 6 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vaktmester	Kr	24 055	23 285
Vaktmester tillegg	Kr	0	6 794
Vintervedlikehold	Kr	60 100	60 490
Sommervedlikehold	Kr	41 741	35 439
Sum innleide tjenester	Kr	125 896	126 008

NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	88 855	86 014
Forretningsførsel utover avtale *)	Kr	5 125	2 880
Sum forretningsførsel	Kr	93 980	88 894

*) 2020: Årsoppgaver lønn, vedtektsendring, svarskjema årsmøte

NOTE 8 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	10 700	10 500
Sum revisjon	Kr	10 700	10 500

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





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET BERGHEIM PANORAMA

NOTE 9 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	4 470	3 432
Vedlikehold bygninger	Kr	1 109	837 923
Vedlikehold heis	Kr	156 289	41 091
Utenomhusutstyr	Kr	0	11 882
Beplantning gartner	Kr	509	4 096
Bortkjøring søppel	Kr	125	141
Parkeringskjeller/garasje	Kr	62 780	37 463
Albuebrytere	Kr	11 634	0
Service/vedlikehold av ventilasjonsanlegg	Kr	0	59 560
Skadedyrbehandling	Kr	8 215	7 951
Service nødlys, brannalarm	Kr	11 816	9 434
Sum vedlikehold	Kr	256 947	1 012 972

NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Sameiermøte	Kr	0	4 290
Bankgebyr	Kr	3 190	1 121
Bomiljø	Kr	500	700
Annen kostnad	Kr	0	38
Sum andre kostnader	Kr	3 690	6 149

NOTE 11 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	0	589
Renteinntekt	Kr	5 119	14 565
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	12 214	14 678
Sum finans	Kr	17 333	29 832

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Omløpsmidler	Kr	842 166	956 148
- Kortsiktig gjeld	Kr	65 218	145 211
Disponible midler 31.12.	Kr	776 948	810 937

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 3.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442025439

Dokument

Årsregnskap 2020 - Bergheim Panorama

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2021-02-15 10:09:42 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-02-22 10:31:44 CET (+0100)

Initiativtaker

Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

Signerende parter

Grete Øiaas (GØ)

Sameiet Bergheim Panorama

greteoiaas50@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Grete Øiaas"

Signert 2021-02-22 10:31:44 CET (+0100)

Frode Arnevik (FA)

Sameiet Bergheim Panorama

frode.arnevik@getmail.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Frode Arnevik"

Signert 2021-02-17 15:24:14 CET (+0100)

Bernt Rune Mandal (BRM)

Sameiet Bergheim Panorama

bernt.rune.mandal@tine.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Bernt Rune Mandal"

Signert 2021-02-17 12:59:43 CET (+0100)

Gunnar Kvaal (GK)

Sameiet Bergheim Panorama

gkva@online.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Gunnar Kvaal"

Signert 2021-02-16 20:49:44 CET (+0100)

Berit Skancke (BS)

Sameiet Bergheim Panorama

berit.skancke@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "BERIT SKANCKE"

Signert 2021-02-16 19:20:51 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442025439

informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

