



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 902 848  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: JESSHEIM PANORAMA SAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 050 239	3 618 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 050 239</b>	<b>3 618 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		308 305	289 794
Annen driftskostnad		3 226 048	3 418 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 534 354</b>	<b>3 708 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 885</b>	<b>-89 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 041	10 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 041</b>	<b>10 590</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 041</b>	<b>10 590</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 926	-79 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		31 659	63 501
Andre fordringer		643 716	767 315
Sum fordringer		675 375	830 816
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 164 335	2 171 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 164 335	2 171 612
Sum omløpsmidler		3 839 710	3 002 428
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 839 710</b>	<b>3 002 428</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 288 045	2 732 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 288 045</b>	<b>2 732 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 288 045</b>	<b>2 732 118</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		486 792	128 825
Annen kortsiktig gjeld		64 874	141 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>551 666</b>	<b>270 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>551 666</b>	<b>270 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 839 710</b>	<b>3 002 428</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389049

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 902 848  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: JESSHEIM PANORAMA SAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 918 902 848  
JESSHEIM PANORAMA SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 050 239	3 618 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 050 239</b>	<b>3 618 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		308 305	289 794
Annen driftskostnad		3 226 048	3 418 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 534 354</b>	<b>3 708 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 885</b>	<b>-89 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 041	10 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 041</b>	<b>10 590</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 041</b>	<b>10 590</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 926	-79 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>



Organisasjonsnr: 918 902 848  
JESSHEIM PANORAMA SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<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		31 659	63 501
Andre fordringer		643 716	767 315
Sum fordringer		675 375	830 816
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 164 335	2 171 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 164 335	2 171 612
Sum omløpsmidler		3 839 710	3 002 428
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 839 710</b>	<b>3 002 428</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		3 288 045	2 732 118
Sum opptjent egenkapital		3 288 045	2 732 118



Sum egenkapital	3 288 045	2 732 118
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	486 792	128 825
Annen kortsiktig gjeld	64 874	141 485
Sum kortsiktig gjeld	551 666	270 310
Sum gjeld	551 666	270 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 839 710	3 002 428



Organisasjonsnr: 918 902 848  
JESSHEIM PANORAMA SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7520

Jessheim Panorama Sameie



## Velkommen til årsmøte i Jessheim Panorama Sameie

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

### Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 18:00, Frivillighetsentralen, Sveavegen 36, 2050 Jessheim.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. 5G MOBILDEKNING I GARASJER OG TILSTØTENDE ROM (BODER, SYKKEL/SKI-ROM ETC.)
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,  
Styret i Jessheim Panorama Sameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Lisa Bruun-Olsen foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport - 7520.pdf

Sak 6

### 5G MOBILDEKNING I GARASJER OG TILSTØTENDE ROM (BODER, SYKKEL/SKI-ROM ETC.)

Forslag fremmet av:  
Tor Åkermoen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Hvorfor:

- 1.[] Det kan skje ulykker, sykdomsanfall eller lignende alvorlige hendelser hvor det kan være kritisk å ringe nødetater og få hurtig hjelp. Enten fra den det rammer eller en annen som er tilstede.
- 2.[] Det kan også være andre mer praktiske grunner til at man faktisk kan ringe noen der nede.
- 3.[] De fleste nye biler, og andre tekniske duppeditter, styres i dag med mobilen.



## Styrets innstilling

Styret kontakter Telia/Telenor om tilbud på mobildekning i garasjeanlegget. Er kostnaden innenfor rimelighetens grenser iverksetter styret tiltaket.

## Forslag til vedtak 1

Styret ber Telia og/eller andre leverandører om et tilbud på 5G dekning i underetasjene og vurdere disse og kommer med anbefalinger til tiltak.

## Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak: Styret kontakter Telia/Telenor om tilbud på mobildekning i garasjeanlegget. Er kostnaden innenfor rimelighetens grenser iverksetter styret tiltaket.

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 273 799.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 273 799.

## Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til kandidater:

Styremedlem: Yvonne Lindstad (2 år)

Styremedlem: Semming Bråthen (2 år)

Varamedlem: Gøril Irene Wærang (1 år)

Varamedlem: Arne Ivar Iversen (1 år)

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Semming Bråthen
- Yvonne Lindstad

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Arne Ivar Iversen
- Gøril Irene Wærang

Sak 9

### **Valg av valgkomité**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det skal velges to personer til valgkomiteen for 1 år.

#### **Forslag til vedtak**

Yvonne Lindstad og Jahn Håvard Østvold er valgt til valgkomiteen for 1 år.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Anette Elstad	Trondheimsvegen - Jess102C
Styremedlem	Semming Bråthen	Trondheimsvegen - Jess102C
Styremedlem	Bjørn Engebø	Trondheimsvegen - Jess100C
Styremedlem	Yvonne Lindstad	Trondheimsvegen 98 B
Varamedlem	Arne Ivar Iversen	Trondheimsvegen - Jess102A
Varamedlem	Gøril Irene Wærang	Trondheimsvegen - Jess100A

#### Valgkomiteen

Yvonne Lindstad	Trondheimsvegen 98 B
Steinar Olsen	Trondheimsvegen - Jess100C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no) eller e-post [jps@styrerommet.no](mailto:jps@styrerommet.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Jessheim Panorama Sameie

Sameiet består av 116 seksjoner.

Jessheim Panorama Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918902848, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

135      206

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

Jessheim Panorama Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid for 20.april 2023/ 24.april 2024

Styrets sammensetning i det siste året har vært: Styreleder Anette Elstad, styremedlemmer Bjørn Engebø, Semming Bråthen og Yvonne Lindstad. Vi har dette året hatt to aktive varamedlemmer som har vært Gøril Wærang og Arne Ivar Iversen.

Jessheim Panorama Sameie avholdt årsmøte 2023 med god deltagelse. Nytt årsmøte avholdes 24.april 2024 og vi håper selvfølgelig også i år på godt oppmøte.

### Styret har også dette året hatt mange oppgaver:

- Gjennomført 12 styremøter og samarbeidsmøter, styremøter avholdes hver måned.
- Gjennomført budsjett/ og regnskapsmøter med OBOS.
- Oppfølgingsmøter med gartner/vaktmestertjenesten. Gikk ut med forespørsel om nytt tilbud på vaktmestertjenesten. Vi fortsatte med Toma.
- Oppmøter med leverandører ifb. med årlig service. Tilbud om tekniske tjenester sendt til flere leverandører, ny avtale skrevet med Bravida bl. annet.
- Oppfølgingsmøte med renholdsleverandør, nytt tilbud og ny avtale signert.
- Oppfølging av ny serviceavtale med Telia ble ikke så vellykket som vi trodde. Mange e-poster, telefoner med beboere og Telia. Mange beboere har hatt store problemer med både TV og nettverkstilgang. Det endte med et møte med Telia og vi fikk refundert faktura med kr 125 000,-. Disse pengene kommer frem i fellesskapets regnskap for 2024.
- Oppmøte ved service av røyklukene, luker testet.
- Oppfølging i forbindelse med beboeres problemer.
- Oppmøte/oppfølging i forbindelse med feilparkerte biler i garasjeanlegget. (Husk vi har ingen gjesteparkering i garasjeanlegget).
- Oppmøte når meldinger om dører /garasjeport ikke fungerer.
- Bistå renovasjon med avfallssystemet og bestillinger av avfallsposer. HUSK kildesortering og ikke tette papir nedkast.
- Oppfølging av navnelister der Boxen skal sjekke opp toalett i leiligheter som har luktfrie toalett, dette er nå utført hos de det gjelder.

### Arrangementer:

Det ble dessverre en misforståelse da vi skulle arrangere høstfest 2023. Denne ble avlyst, men vi greide dessverre ikke å nå alle med informasjon. Vi ber alle bruke Vibbo.no så supplerer vi med Facebook.

Styret bestemte i år at nå er furuene i bakhagen store nok til å brukes som juletrær. De ble pyntet med lys og håper beboerne synes det er greit da det koster ganske mye å kjøpe juletre og en stor jobb både hente og fjerne.

Pyntet opp med juletrær/pakker i alle oppgangene.

Juletreening ble avholdt med fyr på bålpannen/gløgg/vafler sammenkomst i fellesrommet. Hyggelig at så mange deltok.

Styre ønsker fortsatt forslag til aktiviteter i vårt fellesrom/felleshage. Kom gjerne med innspill.

### Fellesrommet:

Det er hyggelig at fellesrommet også i denne perioden har blitt brukt ganske mye, bl.a. til bursdager, sjakkturneringer, juleselskap og guttekveld. Det kan fortsatt brukes mye mere av beboere.



Styret bruker det lille møterommet til styremøter og bl.a. møter med leverandører. Gode tilbakemeldinger fra de som har benyttet seg av arealene. Alle kan selv gå inn på Vibbo.no og bestille i kalender der. Da må man skrive inn sin e-postadresse, telefonnummer og hva slags arrangement man skal ha. Fortsett å bruke dette da det er veldig fint. Har dere spørsmål sier dere bare fra.

#### **Vedlikeholdsplan:**

Sameiets vedlikeholdsplan fra 2021 – 2026:

Det er gjennomført vask av alle fasader mot Trondheimsveien 1 etg.

Vasket og pusset vinduer innvendig/utvendig ved inngangspartier, fellesrom, oppgang 98D.

Vasket og beiset gulvet på takterrassen

Vasket og behandlet alle innvendige trapper.

Vedlikehold av vår gulvvaskemaskin har også vært nødvendig i år.

#### **HMS – arbeid:**

Sameiets HMS modul fungerer fortsatt bra som vårt oppfølgingsverktøy, tema på alle styremøter.

Vi har en vaktmester som går en inspeksjonsrunde en dag pr uke. Han gir tilbakemelding til styret ved uregelmessigheter, og styret følger så opp eventuelle avvik.

Dersom noen av dere beboere oppdager feil eller mangler gi da styret beskjed.

#### **Daglig drift:**

Styret får henvendelser i forbindelse med hvis heisen stopper, garasjeporten ikke virker eller låser/inngangsdører fungerer ikke som de skal. Dersom vi ikke kan ordne dette selv, må leverandør kontaktes. Informasjon til beboere via Facebook og Vibbo.no dersom dette haster/berører beboerne. Møte opp for å se til at alt blir i orden igjen.

Nøkkelbestilling og salg/levering av garasjeport åpnere har også vært endel av styrets gjøremål dette året.

Vi har mottatt mange henvendelser vedr. hvordan regulere varmen, filterbytte, bytte av batterier. All informasjon om dette finnes i brukerhåndboken

som følger med i hver leilighet. Vi har oppdaget at det er flere som ikke bytter filter

regelmessig. Gå på Vibbo.no under temaer filterbytte og sørg for fast bestilling,

[maybrith.hakonsen@swegon.no](mailto:maybrith.hakonsen@swegon.no), tlf. 47797745,

da er det lettere å huske når man skal bytte.

Det har vært en del henvendelser vedr. dyrehold i sameiet, vi presiserer at retningslinjer må følges. Styret skal ha søknadsskjema med informasjon når en beboer anskaffer seg dyr.

Navnebytte på porttelefon fortløpende når vi får beskjed.

Viktig med riktig skilt på postkassene gjelder fortsatt.

#### **Dugnad:**

Dugnad forslått av beboer for fjerning av is foran garasjeporten. Dette var veldig fint tiltak, da det ikke er like lett når både fylke/kommunen og sameiet ikke er koordinert når det gjelder snømåking.

Takk til de som stilte opp. Det vil bli kjøpt inn utstyr til hjelp for dette og en kasse hvor dette blir lagt i. Kassen blir plassert i området der man henter søppelposer. Da håper vi at flere tar i et tak om det blir nødvendig en annen gang.

**FDV – (forvaltning, drift og vedlikehold):**

Vi har nå ikke noen utestående reklamasjoner med utbygger eller andre:

- Reklamasjon på tetting rundt kanal som sitter bak rist mot Manesjen. Her manglet vi en vannlås og et vannrør som nå er i orden.
- Reklamasjon på nødlysarmatur, feilkoblet U1 -100, denne har vært fulgt opp på nytt.
- På ny sprekker det i gulv/epoxybelegg i garasjen, dette blir reparert fortløpende.
- Alle beboere må forholde seg til husordensreglene vedrørende hva som kan stå ved inngangsdører til hver leilighet i hver etasje. Da her er for mye som står utenfor går dette ut over renholdet i våre oppganger. Renholdere flytter ikke på hverken matter eller andre ting.
- Vi oppdaget til tider at ungdommer som ikke bor her kom inn i vår bakhage spesielt øverst. Der stod en krakk og der er ikke lys. Vi flyttet derfor krakken vekk og siden ble det stille.

**Kjøring av vaskemaskin i garasjelegget:**

Dugnadsjobben som gjøres vedr. kjøring av gulvvaskemaskinen er helt uvurderlig og vi setter enormt pris på den jobben som gjøres.

Vi måtte i år ha service på den og den har fått en grundig rundvask.

Dugnadsgjengen med Bjørn Engebø, Semming Bråthen og Harald Stadsnes avlaster Harald Aulom med kjøring, dersom behov.

Om vinteren blir det veldig mye vann på garasjegulvet, og vi oppfordrer beboere til å benytte seg av svabel til å skyfle vannet ned i de små slukene.

**Forsikringsaker:**

Ingen registrerte forsikringsaker i denne perioden.

**Informasjon:**

Det er nå flere som har blitt flinke til å bruke Vibbo.no. Husk at der finner man all informasjon om sameiet, fra husordensregler til vedtekter.

I tillegg legger vi også ut informasjon på Jessheim Panorama Sameie Facebook sidene.

Kun de som bor i sameiet skal ha tilgang på Facebook sidene Jessheim Panorama Sameie og Jessheim Panorama Kommunikasjon.

SMS eller e-post til våre private adresser er ikke ønskelig.

Bruk styrets mailadresse, [jps@styrommet.no](mailto:jps@styrommet.no) ved alle henvendelser til styret. Dette er viktig for videre behandling, og for dokumentasjon. Styret vil tilstrebe raske svar.

Husk å identifiser med navn, leilighets nummer og telefonnummer. Vi printer ut husordensreglene om noen trenger det.

Minner igjen om branninstruksen som også ligger på Vibbo.no, og som også henger på alle informasjonstavler ved alle inngangene. Veldig viktig at alle kjenner til dette.

Alle må sjekke sitt brannslukningsapparat. Dette apparatet er eiers ansvar, skal snus to/fire ganger i året.

Husk også å skifte batterier på gulvvarmeregulatoren, de varer kun i ca 2 år.

Ingen papirnavnelapper eller røde merkelapper «nei til reklame» er tillatt på postkassene. Info på Vibbo.no

Husk at postkassene er sameiets eiendom, og da forplikter alle beboere å forholde seg til det som står i husordensreglene.



Styret forventer fremdeles at eiere som har utleieleiligheter tar et større ansvar for sine leietakere.

At de får all informasjon om hvordan de skal forholde seg når de flytter inn, og hvordan rutinene er ved å bo i Jessheim Panorama Sameie.

Eiere som selger sine leiligheter oppfordrer vi til å informere om det samme.

Eiere som har utleieleiligheter må huske at styret skal ha informasjon om hvem de leier ut til – navn, telefon og mailadresse.

Det har også i denne periode vært mange henvendelse til styret fra leietakere – slik styret ser det er årsaken manglende informasjon til leietaker fra eier/utleier.

### **Boder:**

Vi ser at det fremdeles er mange boder som ikke har fått montert «Gards» på sprinkelanlegget. Dette er et gratis tilbud til alle som har sprinkelhode i sin bod og en sikkerhet for at det ikke kan utløse sprinkelanlegget. De som mangler bes ta kontakt med styret snarest mulig.

### **Fortsatt påminnelse til alle eiere/leietakere:**

Vi kan bare på nytt informere om viktigheten av kildesortering i sameiet. Ser at noen ikke bruker de poser som er avsatt til dette og heller ikke kildesorterer godt nok.

Glass og hermetikk bokser skal ikke kastes i vårt avfallssystem.

Bruk riktige avfallsposer – de finnes i rom inn til høyre når man går inn i garasje, dør merket.

Feilsortering av avfall kan koste oss dyrt, ref. informasjon fra Øvre Romerike Avfallsselskap. Så her må **ALLE** være bevisste og nøye.

Påminnelse igjen om at alle må se at ingen kommer inn etter deg gjennom garasjeporten eller inngangsdørene. Husk vi bor i by, vi vil IKKE ha uvedkommende inn i sameiet.

### **Brukerhåndboken skal ligge i hver leilighet:**

#### **Sameiet/styret har ikke noe ansvar for eventuelle feil i din leilighet**

Brukerhåndboken MÅ brukes mere aktivt, alle plikter å sette seg inn i det som tilhører egen leilighet.

Howdan unngå å utløse brannalarmen – se informasjon ved inngangsdøren i 1. etasje.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 288 045.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jessheim Panorama Sameie.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene, garasje og innkreving til tv fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i JESSHEIM PANORAMA SAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JESSHEIM PANORAMA SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JQH6N-SEL6Q-64HP5-NS8EI-SSA1U-CNMI3



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 10:17:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQH6N-SEL6Q-64HP5-NS8EJ-SSA1U-CNMI3

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>

16 av 25

Årsrapport - 7520.pdf



**JESSEIM PANORAMA SAMEIE**  
**ORG.NR. 918 902 848, KUNDENR. 7520**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 992 996	3 595 300	3 971 461	4 198 000
Andre inntekter	3	57 243	22 896	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 050 239</b>	<b>3 618 196</b>	<b>4 001 461</b>	<b>4 198 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 481	-40 194	-37 500	-43 606
Styrehonorar	5	-265 824	-249 600	-265 824	-273 799
Revisjonshonorar	6	-15 489	-16 940	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-170 796	-164 203	-172 000	-181 000
Konsulenthonorar	7	-37 055	-45 082	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-947 724	-1 131 578	-1 070 000	-1 000 000
Forsikringer		-275 946	-230 578	-276 000	-304 000
Kommunale avgifter		-584	-132	-1 000	-1 000
Energi/fyring	9	-531 585	-606 967	-730 000	-530 000
TV-anlegg/bredbånd		-578 675	-520 040	-515 000	-608 000
Andre driftskostnader	10	-668 195	-702 761	-749 600	-718 497
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 534 354</b>	<b>-3 708 076</b>	<b>-3 876 924</b>	<b>-3 719 902</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>515 885</b>	<b>-89 880</b>	<b>124 537</b>	<b>478 098</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	40 041	10 590	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>40 041</b>	<b>10 590</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>555 926</b>	<b>-79 290</b>	<b>124 537</b>	<b>478 098</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		555 926	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-79 290		



**JESSEIM PANORAMA SAMEIE**  
**ORG.NR. 918 902 848, KUNDENR. 7520**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		31 659	63 501
Forskuddsbetalte kostnader		5 945	5 470
Energiavregning	12	637 771	761 845
Driftskonto OBOS-banken		1 082 384	1 113 193
Sparekonto OBOS-banken		2 081 951	1 058 419
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 839 710</b>	<b>3 002 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 839 710</b>	<b>3 002 428</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 288 045	2 732 118
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 288 045</b>	<b>2 732 118</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 962	38 382
Leverandørgjeld		486 792	128 825
Annen kortsiktig gjeld	13	16 912	103 103
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>551 666</b>	<b>270 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 839 710</b>	<b>3 002 428</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 20.03.2024  
Styret i Jessheim Panorama Sameie

Anette Elstad/s/

Semming Bråthen/s/

Yvonne Lindstad/s/

Bjørn Engebø/s/

**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	3 165 576
Digital-Tv	564 032
Garasje	252 876
MC-plass	10 512
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 992 996</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	100
Nøkler	1 950
Skilt	118
Utleie	8 000
Tomme leieforhold garasjeplasser 2021 og 2022	47 075
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>57 243</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-37 481
Gaver til ansatte	-5 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 481</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 265 824.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 5 071, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 489.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 055
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-37 055</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-149 341
Drift/vedlikehold VVS	-67 471
Drift/vedlikehold elektro	-155 669
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 313
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 580
Drift/vedlikehold heisanlegg	-203 029
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 930
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-111 579
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-93 845
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-25 968
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-947 724</b>

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

Elektrisk energi	-142 978
Fjernvarme	-379 981
Andre fyringskostnader	-8 625
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-531 585</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-498
Annet driftsmateriale	-1 431
Vaktmestertjenester	-52 810
Renhold ved firmaer	-474 793
Snørydding	-64 874
Gressklipping	-50 658
Andre fremmede tjenester	-6 498
Trykksaker	-1 943
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 071
Andre kontorkostnader	-1 641
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-4 350
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-979
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-668 195</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 281
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 687
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>40 041</b>

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 044 785
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 044 785</b>

**KOSTNADER**

Techem	74 750
Fjernvarme	1 607 806
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 682 556</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****637 771**

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**

Påløpte kostnader	-16 912
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 912</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1469796. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 7520 Selskapsnavn: Jessheim Panorama Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.