



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 257 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LJANCHAUSSÈEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		518 244	493 512
Annen driftsinntekt		987 612	102 132
Sum inntekter		1 505 856	595 644
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 503 030	506 389
Sum kostnader		1 503 030	506 389
Driftsresultat		2 826	89 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7	58
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			3 449
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7	-3 391
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 833	85 864
Totalresultat		2 833	85 864
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-11 610	71 568
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 442	14 296
Sum overføringer og disponeringer		2 833	85 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer			5 412
Andre fordringer		34 576	31 640
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 430	240 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 430	240 937
Sum omløpsmidler		293 006	277 990
SUM EIENDELER		293 006	277 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		266 854	264 021
Sum opptjent egenkapital		266 854	264 021
Sum egenkapital		266 854	264 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 152	5 255
Annen kortsiktig gjeld		10 000	8 714
Sum kortsiktig gjeld		26 152	13 969
Sum gjeld		26 152	13 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 006	277 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599641

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 257 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LJANCHAUSSÈEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 892 257 132
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		518 244	493 512
Annen driftsinntekt		987 612	102 132
Sum inntekter		1 505 856	595 644
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 503 030	506 389
Sum kostnader		1 503 030	506 389
Driftsresultat		2 826	89 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7		58
Sum finansinntekter	0		0
Annen finanskostnad			3 449
Sum finanskostnader	0		0
Netto finans	7		-3 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 833	85 864
Totalresultat		2 833	85 864
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-11 610	71 568
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 442	14 296
Sum overføringer og disponeringer		2 833	85 864



Organisasjonsnr: 892 257 132
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer			5 412
Andre fordringer		34 576	31 640
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 430	240 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 430	240 937
Sum omløpsmidler		293 006	277 990
SUM EIENDELER		293 006	277 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		266 854	264 021
Sum opptjent egenkapital		266 854	264 021



Sum egenkapital	266 854	264 021
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	16 152	5 255
Annen kortsiktig gjeld	10 000	8 714
Sum kortsiktig gjeld	26 152	13 969
Sum gjeld	26 152	13 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	293 006	277 990



Organisasjonsnr: 892 257 132
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
---	--------------	------------------

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Ljanchausséen Panorama

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		518 244	518 188	493 512
Andre inntekter	2	987 612	96 720	102 132
Sum driftsinntekter		1 505 856	614 908	595 644
Kommunale avgifter		113 012	115 000	111 513
Vedlikehold	3	1 074 391	158 000	146 746
Driftskostnader	4	194 722	138 000	132 559
Honorarer	5	59 720	57 500	60 041
Forsikring		48 928	47 000	46 189
Andre kostnader	6	12 256	7 000	9 342
Sum driftskostnader		1 503 030	522 500	506 389
Driftsresultat		2 826	92 408	89 255
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		7	1 000	58
Finanskostnader		0	0	3 449
Netto finansresultat		7	1 000	-3 391
Årets resultat		2 833	93 408	85 864
Overføringer				
Vedlikeholdsfond		-11 610	0	71 568
Overført annen egenkapital		14 442	0	14 296
Sum overføringer		2 833	0	85 864



Balanse

Sameiet Ljanchaussèen Panorama

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	5 412
Andre fordringer		34 576	31 640
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	258 430	240 937
Sum omløpsmidler		293 006	277 990
Sum eiendeler		293 006	277 990
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		66 899	52 457
Vedlikeholdsfond		199 955	211 564
Sum egenkapital	8	266 854	264 021
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		0	8 714
Leverandørgjeld		16 152	5 255
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		26 152	13 969
Sum gjeld		26 152	13 969
Sum egenkapital og gjeld		293 006	277 990

OSLO, 31.12.2021

Styret for Sameiet Ljanchaussèen Panorama

Gunnar W. Janssen
Styrets leder

Jørn André Aass
Styremedlem

Paal Riise
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kapitalinnkalling	850 005	0	0
Garasje	22 752	22 752	22 752
Strømforbruk elbil	3 230	0	7 812
Strømuttak Kjeller	0	2 400	0
Vedlikeholdsfond	71 568	71 568	71 568
Oppgjør - Vannskade	40 057	0	0
Sum	987 612	96 720	102 132

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	880 634	15 000	8 375
Vedlikehold utearealer	108 089	65 000	54 186
Vedlikehold bygning innv.	18 574	10 000	7 886
Vedlikehold og drift heis	48 209	55 000	61 411
Vedl. nøkler, låser, skilt	10 510	2 500	6 820
Vedlikehold VVS	1 989	0	0
Vedlikehold elektro	238	2 000	2 110
Vedlikehold, drift parkering	0	2 500	0
Skadedyrbekjempelse	6 149	6 000	5 959
Sum	1 074 391	158 000	146 746

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm fellesanlegg	67 842	40 000	40 777
Renhold	66 542	65 000	65 209
Annen renovasjon	33 247	2 500	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	27 016	30 000	26 408
Porto	75	500	165
Sum	194 722	138 000	132 559



Note 5 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	6 500	6 500	6 500
Forretningsførsel	50 000	50 000	50 000
Ekstraarbeid	3 220	1 000	3 541
Sum	59 720	57 500	60 041

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Dugnader, Tilstelninger	491	0	0
Bankomkostninger	3 401	2 000	3 448
Diverse kostnader	8 364	5 000	5 894
Øreavrunding	0	0	0
Sum	12 256	7 000	9 342

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.50728	250 752	233 261
Bn 9235.28.83435	7 678	7 676
Sum	258 430	240 937

Note 8 Endring egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01.	52 457	38 161
Tilført fra årets resultat	14 442	14 296
Tilført fra vedlikeholdsfond	0	0
Sum annen egenkapital 31.12.	66 899	52 457
Vedlikeholdsfond 01.01.	211 564	139 996
Tilført fra årets resultat	-11 610	71 568
Vedlikeholdsfond 31.12.	199 955	211 564
Sum egenkapital 31.12	266 854	264 021

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 9 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.21	258 430
Kortsiktige fordringer 31.12.21	34 576
Kortsiktig gjeld 31.12.21	-26 152
Arbeidskapital pr. 31.12.21	266 854
Budsjettert resultat 2022	78 820
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.22	345 674



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LJANCHAUSÈEN PANORAMA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LJANCHAUSÈEN PANORAMA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FMX00-305DP-03EYX-KE/1A-2TB4F-EQFAW