



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 618 196	3 572 015
Sum inntekter		3 618 196	3 572 015
Kostnader			
Lønnskostnad		289 794	273 840
Annen driftskostnad		3 418 282	2 689 405
Sum kostnader		3 708 076	2 963 245
Driftsresultat		-89 880	608 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 590	2 736
Sum finansinntekter		10 590	2 736
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 590	2 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 290	611 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 290	611 506
Årsresultat		-79 290	611 506
Totalresultat		-79 290	611 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 290	611 506
Sum overføringer og disponeringer		-79 290	611 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		63 501	-50 499
Andre fordringer		767 315	1 305 729
Sum fordringer		830 816	1 255 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 171 612	2 355 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 171 612	2 355 337
Sum omløpsmidler		3 002 428	3 610 567
SUM EIENDELER		3 002 428	3 610 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 732 118	2 811 408
Sum opptjent egenkapital		2 732 118	2 811 408
Sum egenkapital		2 732 118	2 811 408
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		128 825	700 086
Annen kortsiktig gjeld		141 485	99 073
Sum kortsiktig gjeld		270 310	799 159
Sum gjeld		270 310	799 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 002 428	3 610 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473956

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 918 902 848
JESSHEIM PANORAMA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 618 196	3 572 015
Sum inntekter		3 618 196	3 572 015
Kostnader			
Lønnskostnad		289 794	273 840
Annen driftskostnad		3 418 282	2 689 405
Sum kostnader		3 708 076	2 963 245
Driftsresultat		-89 880	608 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 590	2 736
Sum finansinntekter		10 590	2 736
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 590	2 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 290	611 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 290	611 506
Årsresultat		-79 290	611 506
Totalresultat		-79 290	611 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 290	611 506
Sum overføringer og disponeringer		-79 290	611 506



Organisasjonsnr: 918 902 848
JESSHEIM PANORAMA SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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 63 501 -50 499
Andre fordringer 767 315 1 305 729
Sum fordringer 830 816 1 255 230

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 171 612 2 355 337
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 171 612 2 355 337

Sum omløpsmidler 3 002 428 3 610 567

SUM EIENDELER 3 002 428 3 610 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 732 118 2 811 408
Sum opptjent egenkapital 2 732 118 2 811 408



Sum egenkapital	2 732 118	2 811 408
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	128 825	700 086
Annen kortsiktig gjeld	141 485	99 073
Sum kortsiktig gjeld	270 310	799 159
Sum gjeld	270 310	799 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 002 428	3 610 567



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



Årsmøte 2023

Jesheim Panorama Sameie

20. april 2023

Selskapsnummer: 7520





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:

20. april 2023 kl. 18:00, Frivillighetssentralen, 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Fasiliteter for vask av sykler
5. Uteområde
6. Tillegg til vedtektene for Jessheim Panorama Garasjesameie
7. Endringer i vedtektene for Jessheim Panorama Garasjesameie.
8. Endring i husordensreglene Jessheim Panorama Sameie
9. Ulovlig parkering i vår garasje
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jessheim Panorama Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no (7520).pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 265 824.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 265 824.

Sak 4

Fasiliteter for vask av sykler

Forslag fremmet av:

Lasse Bjerkås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har fått et flott rom for sykkelreparasjon og skismøring. For å ta vare på syklene er vask og renhold også viktig. Da trengs det tilgang på vann. Ønsker at det vurderes om det innenfor en akseptabel kostnadsramme kan legges til rette for tilgang på kaldt vann med slange med tilhørende avløp i garasjen, eventuelt vannkran med slange utendørs dersom mulig.

Styrets innstilling

I garasjen er det ikke mulig å utrede fasiliteter for vask av sykler på grunn av at det ikke finnes oljeutskiller og gode sluk. Sykkelboden var ment som et lavkost tilbud for enkel sykkel og ski preparering. Krav om oljeutskiller gjelder også ute.

Styret ser ikke noen mulighet for å gjennomføre dette.

Forslag til vedtak

Styret bes utrede fasiliteter for vask av sykler i garasjen eller utendørs. Dersom kostnadene etter styrets beste skjønn er akseptable skal fasiliteter for sykkelvask etableres så raskt som styret finner praktisk mulig.

Sak 5

Uteområde

Forslag fremmet av:

Inger Johanne Norbeck

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Uteområde



Styrets innstilling

I husordensreglene §11 står det tydelig at vi ikke ønsker at det er tillatt å lufte dyr på sameiets eiendom. Vi har så lite grøntområde, men veldig mange som har hund eller katt. Styret ønsker ikke noen endringer i husordensreglene vedrørende dyrehold.

Forslag til vedtak

Vil gjerne få ferdes fritt på uteområdet med min hund Vesla. Sitte litt i formiddagssola bak på område. Dette er jo vårt hjem nå

Sak 6

Tillegg til vedtektene for Jessheim Panorama Garasjesameie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forhold til handikap parkering §6 avsnitt 4 gir styret rett til å omfordele parkeringsplass når noen har behov for HC plass. Paragrafen gir ikke rett for opprinnelig eier til å få plassen tilbake dersom behovet bortfaller.

Styrets innstilling

Styret har forslag om å legge til avsnittet i vedtektene §6 avsnitt 4:

"Bortfaller behov for HC plass kan opprinnelig eier kreve å bytte plassen tilbake."

Forslag til vedtak

Styret ønsker tillegg i vedtektene for Jessheim Panorama Garasjesameie §6 avsnitt-4. "Bortfaller behov for HC plass kan opprinnelig eier kreve å bytte plassen tilbake."

Sak 7

Endringer i vedtektene for Jessheim Panorama Garasjesameie.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endringer i vedtektene for Jessheim Panorama Garasjesameie §4 "Fysisk bruk av sameiets eiendom" avsnitt 5.

Styrets innstilling

I teksten i §4 avsnitt 5 ønsker styret at det endres fra "Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedslignende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom", endres til i stedet for biler står kjøretøy.



Forslag til vedtak

Styret forslår at §4 i vedtektene for Jessheim Panorama Garasjesameie endres til "Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedslignende aktiviteter i tilknytning til kjøretøy som er parkert på sameiets eiendom"

Sak 8

Endring i husordensreglene Jessheim Panorama Sameie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I husordensreglene §10 "Gangveier, parkering m.v" ønsker vi å endre under §10.5. andre setning: Ved gjentatte brudd på reglene forbeholder styret seg retten til å få kjøretøyet (ikke bilen) fjernet for eiers regning og risiko i.h.t. §5 i vedtektene.

Styrets innstilling

I husordensreglene §10.5 andre setning ønsker styret å få endret ordet fra bilen til kjøretøyet.

Forslag til vedtak

I husordensreglene §10.5 andre setning ønsker styret å få endret til "Ved gjentatte brudd på reglene forbeholder Styret seg retten til å få kjøretøyet fjernet for eiers regning og risiko i.h.t. §5 i vedtektene."

Sak 9

Ulovlig parkering i vår garasje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jessheim Panorama Sameie har ikke gjesteparkering tilgjengelig. Styret ønsker ikke å være den som til enhver tid skal passe på at ingen parkerer ulovlig i vår garasje, men ønsker å etablere en avtale med et egnet selskap som på oppfordring fra styret utfører fjerning av kjøretøy som står ulovlig parkert. Det må være klart lovlig vedtak på skilting.

Styrets innstilling

Dersom det parkeres utenom oppmerket område og/eller på annen eiers parkering, kan kjøretøyet bli tauet bort. Styret ønsker avtale med et egnet selskap som på oppfordring fra styret utfører fjerning av kjøretøy på eiers bekostning og risiko.



Forslag til vedtak

Dersom det parkeres utenom oppmerket område og/eller på annen eiers parkering, kan kjøretøyet bli tauet bort. Styret ønsker avtale med et egnet selskap som utfører fjerning av ulovlig parkert kjøretøy i garasjen.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Se valgkomiteens innstilling til kandidater vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anette Elstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Engebø

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Iversen
- Gøril Irene Wærang

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Steinar Olsen
- Yvonne Lindstad

Vedlegg

1. 7520 Jessheim Pnorama Sameie - valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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 – Jess98B
Varamedlem	Gøril Irene Wærang	Trondheimsvegen - Jess100A

Valgkomiteen

Yvonne Lindstad	Trondheimsvegen –Jess98B
Steinar Olsen	Trondheimsvegen - Jess100C

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post på jps@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid for 21. april 2022/20.april 2023

Styrets sammensetning i denne perioden: Styreleder Anette Elstad, styremedlem Bjørn Engebø, Semming Bråthen og Isha Sharma. Varamedlemmer har vært Gøril Wærang og Yvonne Lindstad. I oktober avsluttet Isha Sharma sitt styreverv p.g.a. flytting. Varamedlem Yvonne Lindstad gikk da inn som nytt styremedlem. Det ble avholdt et digitalt ekstraordinært årsmøte for at Lindstad skulle bli et fullverdig medlem.

Jessheim Panorama Sameie fikk avholdt årsmøte 2022 med god deltagelse. Nytt årsmøte avholdes 20.april 2023 og vi håper på god deltagelse.

Styret har også dette året hatt mange oppgaver:

- Gjennomført 12 styremøter og samarbeidsmøter
- Gjennomført budsjett/ og regnskapsmøter med OBOS.
- Oppfølgingsmøter med gartner/vaktmestertjenesten.
- Oppmøter med leverandører ifb. med årlig service.
- Oppfølgingsmøte med renholdsleverandør, nytt tilbud og ny avtale signert.
- Oppfølging av ny serviceavtale med Telia som gikk ut. Telia skiftet alle rutere i hver leilighet da disse er for gamle. Ny avtale signert.
- Oppmøte når test av røykvarslingssystem med Honeywell ble utført.
- Oppmøte ved service av røyklukene, batteri skiftet, 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.
- Oppmøte for å få slått av gatevarme inne i hagen som ikke trenger å stå på, spare energi.
- Som godkjent på siste årsmøte har vi foretatt bestilling og utskifting av lysarmaturer til led armaturer, utføres på dugnad.
- Oppfølging av navnelister der Boxen skal sjekke opp toalett i leiligheter som har luktfrie toalett.
- Befaring, bestilling av port i utvendig trapp mellom 98 og 100.
- På innspill fra beboere er det etablert ski/sykkelveksted i U2.

Arrangementer:

Styret hentet/satte opp juletreet i hagen og pyntet opp med juletrær/pakker i alle oppgangene. Juletreet i hagen ble levert til Jessheim Rotary utpå nyåret. Julegranstenning 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 i denne perioden har blitt brukt ganske mye, bl.a. til bursdager, strikkesammenkomster, sjakkturneringer, juleselskap og guttekveld. Styret bruker det lille møterommet til styremøter og bl.a. møter med leverandører. Det er viktig at alle rydder ordentlig etter seg, vasker opp og kaster søppel. Styret bestiller renhold etter avtale/behov. Slik blir det ikke så mye ekstraarbeid for styret.



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 mailadresse, 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:

Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan fra 2021 – 2026.

Det er gjennomført vask av alle fasader mot Trondheimsveien, endevegger og langsida mot nord av 102. Det er utført rundvask i garasjeanlegget. Treverk i hagen er vasket og beiset.

Gjelder også treverket på fellesterrassen, bortsett fra gulvbordene som blir tatt i neste runde. I tillegg er treverket over alle inngangspartier langs Trondheimsveien skrappt og beiset.

HMS - arbeid:

HMS er punkt på agenda til hvert møte hver måned og er fortløpende tema. HMS-modulen til OBOS fungerer fortsatt bra som vårt oppfølgingsverktøy.

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.

Daglig drift:

Styret får mange henvendelser i forbindelse med; heise stopper, garasjeporten virker ikke, 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.

Vi har mottatt mange henvendelser vedr. tette sluk i leiligheter, hvordan regulere varmen, filterbytte, bytte av batterier. All informasjon om dette finnes i brukerhåndboken som følger med i hver leilighet.

Det har vært en del henvendelser vedr. dyrehold i sameiet, vi presiserer om at retningslinjer må følges. Styret skal ha søknadsskjema med informasjon om dyrehold. Navnebytte på porttelefon fortløpende.

FDV – (forvaltning, drift og vedlikehold):

Reklamasjonsfristen på 5-år for utbygger gikk ut i juni 2022. Det har likevel vært en del oppfølging av tidligere reklamasjoner som fremdeles ikke er ferdigstilt.

Styret hadde en gjennomgang av gjenstående reklamasjoner med bistand fra takstmann før utløpsdatoen. Stort sett har utbygger vært velvillig til å imøtekomme våre påviste reklamasjoner. Til slutt var det noen få påviste reklamasjoner vi ikke var enige om, men styret valgte å ikke gå videre med dette.

- På ny reklamasjon på svartsopp i garasjeanlegget. Dette oppsto etter reklamasjonsfrist så her måtte sameiet få vasket dette bort for egen regning.
- Reklamasjon på tetting rundt kanal som sitter bak rist mot Manesjen. Det er dialog med leverandør, som startet med å skifte utvendig rist, videre ble tette rundt innvendig rør, her vil vi følge med gjennom vinteren om det kommer snø inn i filter fremdeles. God dialog med leverandør.
- Reklamasjon på nødlysarmatur, feilkoblet U1 -100, denne har vært fulgt opp på nytt.



- Reklamasjon fra 2019 på skruer til ventilasjons hetter. Ikke ferdig utført av Energima AS, mangler fortsatt på vegg i 7 etg. langs 102. Følges fortsatt opp.
- Reklamasjon fra 2019 på kondens som renner ned fra ventilasjons hetter på langside 102. Det er nå skiftet til annen type ventilasjons hetter i 6.etg. Vurderer å gå i dialog med leverandør for å få skiftet alle, da renhold av denne veggen vil bli kostbart. Reklamasjon avvist, men følges opp av styret mot Energima.
- Reklamasjon på feil ved brann alarm til stengeventil til sprinkler. Alle stengeventiler står fullt åpent så det må være en styring mellom sentralen og branntavle feilen ligger. Bravida/Honeywell har fulgt opp dette..
- Reklamasjon på korrosjon av alle avløsbend i tak U2, rett under alle sluk U1. Dette ble avvist av ØMFjeld og betegnet som kosmetisk.
- På ny sprekker det i gulv/epoxybelegg der næring parkerer, reklamert og blir utført av utbygger/leverandør.

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.

Det er Harald Aulom som er «sjefen» for dugnadsgjengen på vaskemaskinen. Han kjører, vedlikeholder og bytter slidedeler.

Vi måtte i år ha service på den og den har fått en grundig rundvask. Denne dugnadsjobben er formidabel, og vi må alle sette stor pris på det de gjør.

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

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

I løpet av sommeren 2022 ble det utført renhold av hele garasjelegget.

Forsikrings saker:

Ingen registrerte forsikrings saker i denne perioden.

Tilbudsgjennomgang av Gjensidige, Trygg og If. Det var IF som fortsatt var rimeligste alternativ.

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, informasjonsskriv og temaer, informasjon om nøkkelbestilling, merking av postkasser, el-bil etc. I tillegg legger vi også ut 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.

Informasjon er aldri lett, men vi ser også at styret stadig får henvendelser på ulike plattformer. SMS eller mail til våre private adresser er ikke ønskelig.

Bruk styrets mailadresse, jps@styrommet.no ved alle henvendelser til styret. Dette er viktig for videre behandling, og for dokumentasjon. Styre 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 å skifte ventilasjonsfilter, en til to ganger pr. år. Har du ikke avtale om dette kontakt maybrith.hakonsen@swegon.no eller telefon 47797745.
Husk også å skifte batterier på gulvvarmeregulatoren, de varer kun i ca. to år.

Som dere ser så har vi hatt en opprydding på alle våre postkasser. Nå forventer vi at alle nye beboere bestille korrekt navneskilt.
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 at eiere som har utleieleiligheter må ta 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:

Gjennomgang av «Gards» på sprinkelanlegget i boder. Dette er et gratis tilbud til alle som har sprinkelhode i sin bod og en sikkerhet for at det ikke kan utløse sprinkelanlegget i bodene.

Vi ser at mange fremdeles ikke har denne beskyttelsen av sprinkelhodet og ber om at de som mangler tar 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.

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 732 118.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettetert for normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på 5,5 % økning av felleskostnadene og garasjeleie fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøktet: 7XllW-SSL Y6-XULZV-3Y6TD-CEU2N-HY0PE



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-21 09:35:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XllW-SSL Y6-XULZV-3Y6TD-CEU2N-HYOPE

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).

Vedlegg 1

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>

17 av 27 | Årsrapport til styret 2022 (7520).pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 595 300	3 541 345	3 570 500	3 971 461
Andre inntekter	3	22 896	30 670	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 618 196	3 572 015	3 600 500	4 001 461
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-40 194	-33 840	-35 000	-37 500
Styrehonorar	5	-249 600	-240 000	-249 600	-265 824
Revisjonshonorar	6	-16 940	-12 979	-13 500	-20 000
Forretningsførerhonorar		-164 203	-159 573	-165 000	-172 000
Konsulenthonorar	7	-45 082	-25 898	-35 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 131 578	-723 218	-1 117 000	-1 070 000
Forsikringer		-230 578	-215 645	-228 000	-276 000
Kommunale avgifter		-132	-766	-1 000	-1 000
Energi/fyring	9	-606 967	-400 513	-540 000	-730 000
TV-anlegg/bredbånd		-520 040	-438 712	-450 000	-515 000
Andre driftskostnader	10	-702 761	-712 101	-724 500	-749 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 708 076	-2 963 245	-3 558 600	-3 876 924
DRIFTSRESULTAT		-89 880	608 770	41 900	124 537
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 590	2 736	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 590	2 736	0	0
ÅRSRESULTAT		-79 290	611 506	41 900	124 537
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	611 506		
Fra opptjent egenkapital		-79 290	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		63 501	171
Forskuddsbetalte kostnader		5 470	457 794
Andre kortsiktige fordringer		0	186 802
Energiavregning	12	761 845	610 463
Driftskonto OBOS-banken		1 113 193	1 405 133
Sparekonto OBOS-banken		1 058 419	950 204
SUM OMLØPSMIDLER		3 002 428	3 610 567
SUM EIENDELER		3 002 428	3 610 567
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	2 732 118	2 811 408
SUM EGENKAPITAL		2 732 118	2 811 408
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 382	50 670
Leverandørgjeld		128 825	700 086
Annen kortsiktig gjeld	14	103 103	48 403
SUM KORTSIKTIG GJELD		270 310	799 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 002 428	3 610 567
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 13.03.2023
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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 876 586
Digital-Tv	413 952
Garasje	238 960
Felleskostnader	65 802
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 595 300

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	6 143
Regnskapskorrigeringer	37
Nettinnbetalinger	700
Nøkler	2 954
Skilt	2 312
Utleie	10 750



SUM ANDRE INNTEKTER **22 896**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 194
Gaver til ansatte	-5 000

SUM PERSONALKOSTNADER **-40 194**

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 2021/2022, og er på kr 249 600. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gaver for kr 12 526, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 940.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 582

SUM KONSULENTHONORAR **-45 082**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-402 547
Drift/vedlikehold VVS	-43 483
Drift/vedlikehold elektro	-131 497
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-97 999
Drift/vedlikehold heisanlegg	-180 577
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 947
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 487
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-143 353
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-24 970
Egenandel forsikring	2 781
Kostnader dugnader	-500

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-1 131 578**



NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-228 523
Fjernvarme	-378 445
SUM ENERGI / FYRING	-606 967

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-4 186
Datautstyr	-951
Annet driftsmateriale	-6 450
Vaktmestertjenester	-53 405
Vakthold	-8 171
Renhold ved firmaer	-456 101
Snørydding	-63 920
Gressklipping	-47 449
Andre fremmede tjenester	-22 283
Kontor- og datarekvisita	-480
Trykksaker	-864
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 960
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 526
Andre kontorkostnader	-11 822
Porto	-60
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-4 473
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-3 611
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-702 761

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 125
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	237
SUM FINANSINTEKTER	10 590

NOTE: 12

ENERGIÅVREGNING

INTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 037 940
SUM INTEKTER	-1 037 940

KOSTNADER

Techem	74 092
Fjernvarme	1 725 693
SUM KOSTNADER	1 799 785



SUM ENERGIAVREGNING **761 845**

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**INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING**

	2022	2021
Opptjent egenkapital bolig	1 776 350	1 852 468
Opptjent egenkapital garasje	697 461	698 254
Opptjent egenkapital næring	258 307	260 686
SUM EGENKAPITAL	2 732 118	2 811 408

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kreditering av fakturaer	-80 000
Felleskostnader - purregebyr	-350
Påløpte kostnader	-22 753
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-103 103



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. 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.



7520 Jessheim Panorama Sameie

A som leder foreslås

Navn Anette Elstad 102 C. Gjenvalg

anette.elstad@gmail.com

B Styremedlemmer som ikke er på valg.

Navn Semming Bråthen 102C.

semming.brathen@hotmail.com

Navn Yvonne Lindstad 98B

yvonne.dahlberg71@gmail.com

Som styremedlemmer foreslås

Navn Bjørn Engebø 100C Gjenvalg

bjengebo@gmail.com

C som vara medlemmer foreslås

Navn Gøril Irene Wærang 100A Gjenvalg

goril5@hotmail.com

Arne Iversen 102 A

arne-ivar.iversen@no.abb.com

E som valgkomite foreslås (de sittende kan sitte et år til)

Yvonne Lindstad 98B

Steinar Olsen 100A

Dato 03.03.23 i valgkomiteen for Jessheim Panorama Sameie

Yvonne Lindstad og Steinar Olsen



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

Selskapsnummer: 7520 **Selskapsnavn:** Jessheim Panorama Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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