



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 509 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 976 974	1 587 918
Sum inntekter		1 976 974	1 587 918
Kostnader			
Lønnskostnad		28 526	28 525
Annen driftskostnad		1 754 830	2 175 089
Sum kostnader		1 783 356	2 203 614
Driftsresultat		193 618	-615 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 178	2 984
Sum finansinntekter		3 178	2 984
Annen finanskostnad		42 399	25 468
Sum finanskostnader		42 399	25 468
Netto finans		-39 221	-22 485
Resultat før skattekostnad		154 397	-638 181
Årsresultat		154 397	0
Totalresultat		154 397	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 397	
Sum overføringer og disponeringer		154 397	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		22	1 883
Andre fordringer			166 188
Sum fordringer		22	168 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 335	155 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 335	155 847
Sum omløpsmidler		231 357	323 918
SUM EIENDELER		231 357	323 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		500 233	654 630
Sum opptjent egenkapital		-500 233	-654 630
Sum egenkapital		-500 233	-654 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		618 397	676 488
Sum annen langsiktig gjeld		618 397	676 488
Sum langsiktig gjeld		618 397	676 488
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		246	3 278
Leverandørgjeld		95 088	178 067
Annen kortsiktig gjeld		17 858	120 714
Sum kortsiktig gjeld		113 192	302 059
Sum gjeld		731 589	978 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 357	323 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512546

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 509 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 925 509 566
EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 976 974	1 587 918
Sum inntekter		1 976 974	1 587 918
Kostnader			
Lønnskostnad		28 526	28 525
Annen driftskostnad		1 754 830	2 175 089
Sum kostnader		1 783 356	2 203 614
Driftsresultat		193 618	-615 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 178	2 984
Sum finansinntekter		3 178	2 984
Annen finanskostnad		42 399	25 468
Sum finanskostnader		42 399	25 468
Netto finans		-39 221	-22 485
Resultat før skattekostnad		154 397	-638 181
Årsresultat		154 397	0
Totalresultat		154 397	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 397	
Sum overføringer og disponeringer		154 397	



Organisasjonsnr: 925 509 566
EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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	22		1 883
Andre fordringer			166 188
Sum fordringer	22		168 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 335	155 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 335	155 847
Sum omløpsmidler		231 357	323 918
SUM EIENDELER		231 357	323 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		500 233	654 630



Sum opptjent egenkapital	-500 233	-654 630
Sum egenkapital	-500 233	-654 630
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	618 397	676 488
Sum annen langsiktig gjeld	618 397	676 488
Sum langsiktig gjeld	618 397	676 488
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	246	3 278
Leverandørgjeld	95 088	178 067
Annen kortsiktig gjeld	17 858	120 714
Sum kortsiktig gjeld	113 192	302 059
Sum gjeld	731 589	978 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	231 357	323 918



Organisasjonsnr: 925 509 566
EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6598

Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama



Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, Teams.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama



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

Andreas Flataker (Rådgiver fra Obos)

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 foreslås Andreas Flataker. Protokollvitne velges på møte



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 og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000 kr.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

Tillitsvalgte

På årsmøtet i 2023 følgende valgt til styret:

Iver Gård	styreleder	- til 2024
Lisa Nerbøvik Holand	styremedlem	- til 2024
Karoline Eriksen	styremedlem	- til 2024
Veronica Rudi Sommerschild	varamedlem	- til 2024

Likestilling

Sameiets styre består av 3 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Andreas Flataker. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO A/S.

Rene Bygårder AS leverer vedlikehold av fellesareal (grøntareal, asfalt og brøyting) i sameiet.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Stenbråtveien 132 – 162 i Oslo kommune med gnr. 180, bnr. 604. Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Protector Forsikring.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. Det har også vært avholdt et antall arbeidsmøter i tillegg til styremøtene.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Forberedt prosjekter for bytting av gjerder i sameiet.
- Forberedt prosjekter for planting av hekker i sameiet.
- Planlegging av videre utvikling av sameiets fellesarealer og vedlikehold av sameiets bygningsmasse.
- Innspill til Plan og Bygg vedrørende utbyggers søknad om utbygging av nabotomt i vest med adresse Stenbråtveien 130.
- Innhenting av tilbud og inngåelse av avtale om parkeringsavtale.

Det ble arrangert en dugnad i sameiet på våren 2023. Styret takker for innsatsen fra sameiets beboere på dugnaden.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.



Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 154 397,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Energiprisene i samfunnet og varslede økninger i kommunale avgifter har hatt en markant effekt på sameiets økonomi.. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 26/04-2024

.....
Styreleder
Iver Gård

.....
Styremedlem
Lisa Nerbøvik Holand

.....
Styremedlem
Karoline Eriksen



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 BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama.

Lån

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN PANORAMA ORG.NR. 925 509 566, KUNDENR. 6598

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 976 974	1 587 918	1 979 600	2 060 600
SUM DRIFTSINTEKTER		1 976 974	1 587 918	1 979 600	2 060 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-25 001	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-19 639	0	-7 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-58 025	-53 971	-58 000	-61 480
Konsulenthonorar	6	-11 844	-15 900	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-182 886	-729 501	-100 000	-264 000
Forsikringer		-120 017	-112 001	-121 000	-132 000
Kommunale avgifter	8	-368 910	-307 910	-361 000	-431 309
Energi/fyring	9	-616 052	-680 837	-605 000	-681 238
TV-anlegg/bredbånd		-244 026	-179 821	-183 000	-203 504
Andre driftskostnader	10	-133 430	-95 148	-95 000	-132 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 783 356	-2 203 614	-1 568 000	-1 956 531
DRIFTSRESULTAT		193 618	-615 696	411 600	104 069
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 178	2 984	0	0
Finanskostnader	12	-42 399	-25 468	-38 000	-44 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-39 221	-22 485	-38 000	-44 000
ÅRSRESULTAT		154 397	-638 181	373 600	60 069
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		154 397	0		
Udekket tap		0	-766 561		



EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN PANORAMA ORG.NR. 925 509 566, KUNDENR. 6598

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22	1 883
Forskuddsbetalte kostnader		0	166 188
Driftskonto OBOS-banken		231 335	155 847
SUM OMLØPSMIDLER		231 357	323 918
SUM EIENDELER		231 357	323 918
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-500 233	-654 630
SUM EGENKAPITAL		-500 233	-654 630
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	618 397	676 488
SUM LANGSIKTIG GJELD		618 397	676 488
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 858	25 356
Leverandørgjeld		95 088	178 067
Påløpte renter		246	3 278
Annen kortsiktig gjeld		0	95 358
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 192	302 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 357	323 918
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

Iver Gård

Lisa Nerbøvik Holand

Karoline Eriksen

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	1 822 824
Kabel TV/internett	154 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 976 974

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 001.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 071, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 639.

Beløpet gjelder revisjon for både 2022 og 2023.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-11 844
-------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-11 844
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 223
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-45 000
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 299
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-91 214
--------------------------------------	---------

Annet vedlikehold	-20 250
-------------------	---------

Egenandel forsikring	-5 900
----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-182 886
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-188 054
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-88 710
-------------------	---------

Kommunale avgifter	-92 147
--------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-368 910
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-13 127
------------------	---------

Fjernvarme	-602 924
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-616 052
----------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-4 279
-------------	--------

Annet driftsmateriale	-1 205
-----------------------	--------

Renhold ved firmaer	-34 290
---------------------	---------

Snørydding	-79 174
------------	---------

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 071
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-3 390
-----------------------	--------

Porto	-315
-------	------

Kontingenter	-1 990
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-6 717
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 430
----------------------------------	-----------------

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	819
Renter bank Nordea	2 255
Andre renteinntekter	104
SUM FINANSINTEKTER	3 178

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-42 352
Renter på leverandørgjeld	-46
Andre rentekostnader	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-42 399

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,25 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2022	-676 488
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	58 091
	-618 397
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-618 397



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN PANORAMA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN PANORAMA.

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZA47C-KW8DE-8V05X-HQZUM-YFCEL-ZH4DU



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 6598 Selskapsnavn: Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

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
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.