



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 657 441
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LIEBAKK PANORAMA 1
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.12.2022 - 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 518 721	
Sum inntekter		1 518 721	0
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	
Annen driftskostnad		1 057 772	
Sum kostnader		1 137 642	0
Driftsresultat		381 079	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 442	
Sum finansinntekter		6 442	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 442	0
Resultat før skattekostnad		387 521	0
Årsresultat		387 521	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 521	
Sum overføringer og disponeringer		387 521	



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			
Andre fordringer		67 665	
Sum fordringer		67 665	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 408	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 408	
Sum omløpsmidler		562 073	0
SUM EIENDELER		562 073	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 521	
Sum opptjent egenkapital		387 521	
Sum egenkapital		387 521	0
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		147 163	
Annen kortsiktig gjeld		27 389	
Sum kortsiktig gjeld		174 552	0
Sum gjeld		174 552	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 073	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458690

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 657 441
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LIEBAKK PANORAMA 1
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.12.2022 - 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 930 657 441
SAMEIET LIEBAKK PANORAMA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 518 721	
Sum inntekter		1 518 721	0
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	
Annen driftskostnad		1 057 772	
Sum kostnader		1 137 642	0
Driftsresultat		381 079	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 442	
Sum finansinntekter		6 442	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 442	0
Resultat før skattekostnad		387 521	0
Årsresultat		387 521	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 521	
Sum overføringer og disponeringer		387 521	



Organisasjonsnr: 930 657 441
SAMEIET LIEBAKK PANORAMA 1

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			
Andre fordringer		67 665	
Sum fordringer		67 665	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 408	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 408	
Sum omløpsmidler		562 073	0
SUM EIENDELER		562 073	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 521	
Sum opptjent egenkapital		387 521	



Sum egenkapital	387 521	0
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	147 163	
Annen kortsiktig gjeld	27 389	
Sum kortsiktig gjeld	174 552	0
Sum gjeld	174 552	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	562 073	0



Organisasjonsnr: 930 657 441
SAMEIET LIEBAKK PANORAMA 1

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. 1844

Liebackk Panorama



Velkommen til årsmøte i Liebakk 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:

22. mai 2024 kl. 18:00, Spinderisletta 8.

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. Valgkomite
8. Styreleder
9. Styremedlemmer
10. Varamedlem

Med vennlig hilsen,
Styret i Liebakk 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

Møteleder velges i årsmøtet

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

Protokollfører og vitne velges i årsmøtet



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. 1844 Liebakk Panorama 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-



Sak 7

Valgkomite

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi må ha en valgkomite i sameiet. Oppgaven er enkel, og de handler om å sette opp et forslag til en nytt styret.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det er en person fra vært bygg som er med i valgkomitéen.

Forslag til vedtak

Valgkomite velges i årsmøtet

Sak 8

Styreleder

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Styremedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 10

Varamedlem

Roller og kandidater

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Berit Korsmo	Kvernhusveien 30
Styremedlem	Øystein Breidablik	Kvernhusveien 30
Styremedlem	Morten Gunnar Hovde	Kvernhusveien 30
Styremedlem	Tove Løvdal	Kvernhusveien 28
Varamedlem	Hilde Røren	Kvernhusveien 30

Kontaktinformasjon

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Liebakk Panorama

Sameiet består av 24 seksjoner.

Liebakk Panorama er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930657441, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

248 180

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

Liebakk Panorama 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har ivaretatt daglig drift av sameiet med oppfølging av økonomi, behandling/oppfølging av forsikringsaker og beboerhenvendelser.

Det er etablert månedlig avregning av energikostnader. Ordningen fungerer slik at hver enkeltes forbruk oversendes OBOS. Kostnaden legges deretter inn på neste måneds felleskostnader. Utsendelse av krav vil på grunn av ordningen sendes ut vesentlig senere enn tidligere.

Styret har ivaretatt oppfølging av reklamasjonssaker mot utbygger.

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.

Kommentarer til årsregnskapet

Inntektene er høyere enn budsjettet.

Ordinære felleskostnader er som budsjettet, mens andre inntekter består av erstatning fra utbygger for manglende varmekabler samt innbetaling av oppstartskapital fra eierne.

Driftskostnadene er totalt som budsjettet, men enkelte poster avviker.

Vann og avløpsavgift faktureres direkte til den enkelte eier, og er således ikke en felleskostnad.

Energi er ca. kr 80 000,- høyere enn budsjettet.

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 387 521,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med løpende vedlikehold og inngåtte driftsavtaler.

Kommunale avgifter i Drammen kommune

Vann og avløpsavgift faktureres direkte til den enkelte eier, og er således ikke en felleskostnad. Renovasjonsavgiften øker med ca. 10%.

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.

Det er etablert månedlig avregning av energikostnader. Ordningen fungerer slik at hver enkeltes forbruk oversendes OBOS. Kostnaden legges deretter inn på neste måneds felleskostnader. Utsendelse av krav vil på grunn av ordningen sendes ut vesentlig senere enn tidligere.

Forsikring

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

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 økede felleskostnader fra 01.03.2024. I tillegg endres betaling av energi som beskrevet tidligere i årsrapporten.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Liebakk Panorama 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Liebakk Panorama 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Telefon: +47 23 31 07 20 9 av 17	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 1844 Liebakk Panorama 2023.pdf	Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA
---	-------------------------------------	---	-------------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 17

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA

1844 Liebakk Panorama 2023.pdf



SAMEIET LIEBAKK PANORAMA 1
ORG.NR. 930 657 441, KUNDENR. 1844

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 21.12.2022 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	1 184 623	1 140 504	1 041 000
Andre inntekter	3	334 098	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 518 721	1 140 504	1 041 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-9 870	-5 000	-12 000
Styrehonorar	5	-70 000	-35 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-2 250	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-76 750	-70 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-19 708	-20 000	0
Drift og vedlikehold	8	-159 502	-150 000	-260 000
Forsikringer		-61 383	-50 000	-65 000
Kommunale avgifter		-91 368	-233 835	-102 000
Energi/fyring		-399 783	-320 944	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 147	-110 400	-138 000
Andre driftskostnader	9	-131 881	-125 000	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 137 642	-1 125 179	-882 000
DRIFTSRESULTAT		381 079	15 325	159 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	6 442	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 442	0	0
ÅRSRESULTAT		387 521	15 325	159 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		387 521		



SAMEIET LIEBAKK PANORAMA 1
ORG.NR. 930 657 441, KUNDENR. 1844

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Forskuddsbetalte kostnader		67 665
Driftskonto OBOS-banken		139 168
Sparekonto OBOS-banken		355 240
SUM OMLØPSMIDLER		562 073
<hr/>		
SUM EIENDELER		562 073
 EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		387 521
SUM EGENKAPITAL		387 521
 GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 389
Leverandørgjeld		147 163
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 552
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 073

Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Drammen, 29.04.2024
Styret i Sameiet Liebakk Panorama 1

Berit Korsmo /s/

Tove Løvdal /s/

Morten Gunnar Hovde /s/

Øystein Breidablik /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	714 288
Brensel	285 714
Kabel-TV	112 861
Garasjeleie	71 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 184 623

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Manglende varmekabler, fakturert utbygger LIEBAKK EIENDOM AS	75 000
Viderefakturert, kostnadsdekning trappevask	1 872
Startkapital	257 226
SUM ANDRE INNETEKTER	334 098

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-16 333
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 375
SUM KONSULENTHONORAR	-19 708

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 268
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 141
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 109
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 798
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-937
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 249
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-159 502

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 177
Renhold ved firmaer	-47 631
Snørydding	-56 515
Andre fremmede tjenester	-18 486
Andre kontorkostnader	-2 857
Bank- og kortgebyr	-1 229
Velferdskostnader	-3 987
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 881

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 240
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	69
SUM FINANSINNTEKTER	6 442



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8565622. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 1844 Selskapsnavn: Liebakk 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

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