



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 509 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 925509566

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 277 282	777 600
Sum inntekter		1 277 282	777 600
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 526	
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 515 325	536 558
Sum kostnader		1 543 851	536 558
Driftsresultat		-266 569	241 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	8 441	703
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			66
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 441	637
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-258 128	241 679
Totalresultat		-258 128	241 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-258 128	241 679
Sum overføringer og disponeringer		-258 128	241 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	47 653	207 475
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	187 387	305 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 387	305 528
Sum omløpsmidler		235 040	513 003
SUM EIENDELER		235 040	513 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-16 449	241 679
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		96 897	156 784
Annen kortsiktig gjeld	15	154 592	114 540
Sum kortsiktig gjeld		251 489	271 324
Sum gjeld		251 489	271 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 040	513 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 441292

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 509 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 925 509 566
EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	1 277 282	777 600
Sum inntekter		1 277 282	777 600
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 526	
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 515 325	536 558
Sum kostnader		1 543 851	536 558
Driftsresultat		-266 569	241 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	8 441	703
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			66
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 441	637
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-258 128	241 679
Totalresultat		-258 128	241 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-258 128	241 679
Sum overføringer og disponeringer		-258 128	241 679



Organisasjonsnr: 925 509 566
EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	47 653	207 475
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	187 387	305 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 387	305 528
Sum omløpsmidler		235 040	513 003
SUM EIENDELER		235 040	513 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-16 449	241 679
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	96 897	156 784
Annen kortsiktig gjeld	15 154 592	114 540
Sum kortsiktig gjeld	251 489	271 324
Sum gjeld	251 489	271 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	235 040	513 003



Organisasjonsnr: 925 509 566
EIERSEKSJONSSAMEIET LEIRSKALLEN
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25001.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28526.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Leirskallen Panorama

Tid: Torsdag 28.04.2022, kl. 18:30

Sted: Stenbråten Skole, Hans Breiens vei 10, Oslo

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i

Tid: Torsdag 28.04.2022, kl. 18:30

Sted: Stenbråten Skole, Hans Breiens vei 10, Oslo

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2021**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Valg av revisor**
- 6. Andre saker**
- 7. Valg**

Oslo, 22.04.2022
**Leirskallen Panorama
Styret**



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd kr. 258.128,- føres mot egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 25.000,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Utvidelse av låneramme for skillevegger

For å sørge for at vi har nok midler tilgjengelig til å fortsette med bygging av skillevegger på sameiets nordlige retning, så fremmer styret følgende forslag til vedtak:

Sameiet øker den øvre lånerammen fra 500.000kr til 700.000kr for bygging av skillevegger.

6.2 Kapitalinnkalling

Høye energipriser har ført til dårlig likviditet i sameiet. Styret



fremmer følgende forslag til vedtak for å dekke inn dette, kapitalinnkalling og regulering av fellesutgifter.

1. Sameiet foretar en mindre kapitalinnkalling pålydende kr 5.000,- per seksjon. Dette blir gjort ved utsendelse av faktura til den enkelte seksjon i løpet av Mai måned.

2. Fellesutgiftene økes med 15% fra 1.juli 2022 for å kompensere for økte utgifter i forbindelse med økende energipriser.

6.3 Forslag til endring av vedtektene § 6

Forslaget følger i sin helhet på side 18 i innkallingen

6.4 Forslag om montering av kattedør fra Håvard Hanslien-Olsson

Håvard Hanslien-Olsson i nr.149 ønsker å installere en kattedør i boligen sin.

Hans forslag til vedtak på årsmøtet:

Sameiet godkjenner at eiere som ønsker kan montere katteluke.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av styreleder for 1 år

7.2 Valg av et styremedlem for 2 år

7.3 Valg av et styremedlem for 1 år

7.4 Valg av 1 varamedlem for 1 år



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

Tillitsvalgte

På stiftelsesmøtet 25.06.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Iver Gård	styreleder	- til 2022
Lisa Nerbøvik Holand	styremedlem	- til 2022
Feyu Kebede Kolstad	styremedlem	- til 2022
Karoline Eriksen	varamedlem	- til 2022

Varamedlem Karoline Eriksen ble gjenvalgt på årsmøtet i 2021, for et nytt år.

Likestilling

Sameiets består av 2 kvinner og 2 menn. 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 Hammersborg Eiendomsforvaltning. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

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

Takster og forsikringer

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

Møtevirkosmhet

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;

- Byttet ut postkassene til låsbare postkasser
- Inngått avtale med leverandør av solskjerming
- Inngått avtale med leverandør for utvendig vask av sameiets vinduer
- Inngått avtale med leverandør av filter til ventilasjonsanlegg
- Inngått avtale med leverandør av baldakiner
- Forhandlet fram avtale for oppsetting av skillevegger.
- Planlegging av videre utvikling av sameiets fellesarealer og bygningsmasse. Dette innebefatter søppelkasser, skilting, hekker og sameiets lekeplass.

Det har vært 2 overdragelser i 2021. Styret ønsker nye seksjonseiere velkommen til sameiet! Styret satser på å organisere en samling av seksjonseierne i sosialt samvær i sommerhalvåret, nå som vi nærmer oss en hverdag mindre preget av pandemi og begrensninger.

Dokumentet er elektronisk signert

5

**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. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr.258.128,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Energiprisene i samfunnet har hatt en stor effekt på sameiets økonomi. Styret vil iverksette nødvendige tiltak for å opprettholde sameiets økonomi hvis dette blir nødvendig.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 20/4-2022

.....
Styreleder
Iver Gård

.....
Styremedlem
Lisa Nerbøvik Holand

.....
Styremedlem
Veronica Rudi Sommerschild

Dokumentet er elektronisk signert

6



Styrets årsbere...

Name
Lisa Nerbøvik Holand

Date
2022-04-22


Identification

 Lisa Nerbøvik Holand

Name
Sommerschild, Veronica R

Date
2022-04-22

Identification

 Sommerschild, Veronica R

Name
Gård, Iver

Date
2022-04-22

Identification

 Gård, Iver



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

7



Årsoppgjørrapport

**Eierseksjonssameiet Leirskallen
Panorama
2021**

Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama Org.nr. 925509566

Dokumentet er elektronisk signert

8



Resultatregnskap 2021

Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 132 832	692 550	1 108 000	1 218 888
Andre leieinntekter	3	144 450	85 050	145 800	145 800
Sum driftsinntekter		1 277 282	777 600	1 253 800	1 364 688
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	28 526	0	20 000	29 000
Revisjonshonorar	5	6 785	10 099	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		52 124	29 896	52 000	54 000
Andre honorarer		0	2 250	0	0
Forsikringspremier		117 142	58 454	99 000	99 000
Energikostnader	6	697 491	155 892	288 400	445 000
Kommunale avgifter	7	319 306	165 194	540 872	353 000
Andre driftskostn. eiendom	8	264 171	90 225	185 800	218 000
Driftskostnader administrasjon	9	12 628	3 113	5 000	11 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	39 938	12 938	98 800	99 000
Andre kostnader	11	5 741	8 498	3 000	3 000
Sum driftskostnader		1 543 851	536 558	1 299 872	1 318 000
Driftsresultat		-266 569	241 042	-46 072	46 688
Finansinntekter	12	8 441	703	0	5 000
Finanskostnader		0	66	0	0
Resultat av finansposter		8 441	637	0	5 000
Årsresultat		-258 128	241 679	-46 072	51 688

Resultatrapport 2021 for Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

Dokumentet er elektronisk signert

9



Balanse pr. 31.12.2021

Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	47 653	207 475
Bankinnskudd og kontanter	14	187 387	305 528
Sum omløpsmidler		235 040	513 003
Sum eiendeler		235 040	513 003
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		241 679	241 679
Årets resultat		-258 128	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-16 449	241 679
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		38 493	69 242
Leverandørgjeld		96 897	156 784
Annen kortsiktig gjeld	16	116 099	45 298
Sum kortsiktig gjeld		251 489	271 324
Sum gjeld		251 489	271 324
Sum egenkapital og gjeld		235 040	513 003

OSLO, 20.04.2022
Styret for Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

Iver Gård
Styrets leder

Lisa Nerbøvik Holand
Styremedlem

Veronica Sommerschild
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

Dokumentet er elektronisk signert

10



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings tidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 132 832	692 550
Sum fellesutgifter	1 132 832	692 550

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Kabel TV	144 450	85 050
Sum andre leieinntekter	144 450	85 050

Dokumentet er elektronisk signert

11

**Note 4 Lønnskostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 525	0
Styre- og møtehonorer	25 001	0
Sum lønnskostnader	28 526	0

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.
Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 785	10 099
Sum revisjonshonorar	6 785	10 099

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2021	2020
Fjernvarme	683 092	140 092
Strøm	14 398	15 800
Sum energikostnader	697 491	155 892

Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	95 234	65 676
Eiendomsskatt	24 799	0
Renovasjonsavgift	103 542	55 460
Vannavgift	95 731	44 058
Sum kommunal avgifter	319 306	165 194

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	39 995	0
Containerleie/-tømming	9 751	0
Kabel-tv/internett	163 778	74 280
Møbler og utstyr til fellesrom	17 296	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 876	0
Renholdsmidler	0	486
Snøbrøyting og strøing	31 475	15 459
Sum andre driftskostnader eiendom	264 171	90 225

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 419	2 194
IT kostnader	5 479	0
Porto	1 730	919
Sum driftskostnader administrasjon	12 628	3 113

Dokumentet er elektronisk signert

12

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Egenandel forsikring	0	8 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	33 750	4 938
Veier og parkeringsplasser	6 188	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	39 938	12 938

Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Bank og kortgebyr	5 741	8 498
Sum andre kostnader	5 741	8 498

Note 12 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	7 437	0
Renteinntekter av bankinnskudd	493	210
Renter kundefordringer	510	493
Sum finansinntekter	8 441	703

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-34 580	-42 667
Kunderestanse	38 493	69 242
Kundefordringer	3 913	26 575
Andre fordringer	0	24 799
Periodisering forsikring	0	117 142
Periodisering kabel TV	43 740	38 959
Andre kortsiktige fordringer	43 740	180 900
Sum kortsiktige fordringer	47 653	207 475

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd	187 387	305 528
Sum kontanter og bankinnskudd	187 387	305 528

Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	241 679	241 679
Sum egenkapital 01.01	241 679	241 679
Årets resultat	-258 128	0
Sum egenkapital 31.12	-16 449	241 679

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	116 099	45 158
Purregebyr HBEF	0	140
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	116 099	45 298

Dokumentet er elektronisk signert

13



Årsoppgjør... rapport

Name
Lisa Nerbøvik Holand

Date
2022-04-21


Identification

 Lisa Nerbøvik Holand

Name
Sommerschild, Veronica R

Date
2022-04-21

Identification

 Sommerschild, Veronica R

Name
Gård, Iver

Date
2022-04-20

Identification

 Gård, Iver



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

14



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Leirskallen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Leirskallen Panoramas årsregnskap som viser et underskudd på kr 258 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction. 15

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: F58C-4KUS3-7SEY2-7Z5DW-APMW5-1TVZP



Revisors beretning 2021 for Eierseksjonssameiet Leirskallen
Panorama

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 22. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F58C-4KU53-7SEY2-7Z5DW-APMW5-11VZP



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 14:31:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F58C-4KU53-7SEY2-7Z5DW-APMWS-ITVZP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

17



Forslag til vedtak fra styret

1. Utvidelse av låneramme for skillevegger. For å sørge for at vi har nok midler tilgjengelig til å fortsette med bygging av skillevegger på sameiets nordlige retning, så fremmer styret følgende forslag til vedtak:
Sameiet øker den øvre lånerammen fra 500.000kr til 700.000kr for bygging av skillevegger.
2. Kapitalinnkalling. Høye energipriser har ført til dårlig likviditet i sameiet. Styret fremmer følgende forslag til vedtak for å dekke inn dette, kapitalinnkalling og regulering av fellesutgifter.
 1. Sameiet foretar en mindre kapitalinnkalling pålydende kr 5.000,- per seksjon. Dette blir gjort ved utsendelse av faktura til den enkelte seksjon i løpet av Mai måned.
 2. Fellesutgiftene økes med 15% fra 1.juli 2022 for å kompensere for økte utgifter i forbindelse med økende energipriser.

Forslag til endring av vedtekter når det gjelder §6 Platting

Når vi snart skal sette opp skillevegger på sameiets nordlige vegger, så vil det være flere som av husene på tredje (nederste rad) som vil lage en platting på nordsiden av husene, ned mot Ljanselven. Styret vil derfor tilføye følgende til §6:

«Det er tillatt å bygge platting på grusen for husene på nederste rad, dvs på husenes nordlige vegg mot Ljanselven. Størrelsen på plattingen skal være begrenset av skillevegger i bredden og yttermur i lengde. Krav til rømningsvei må også opprettholdes, det skal være fri ferdsel over platting i en bredde som tilsier 90 cm fra gjerdet mot husvegg. Det vil si at det ikke vil være anledning til å montere og plassere, faste og tunge installasjoner(f.eks tunge blomsterkasser, sofaer) innenfor den definerte rømningssonen på 90cm. Plattingen skal også bygges så lavt det er mulig i terrenget for å unngå at sikkerhetsgjerdet fungerer mindre effektivt enn tiltenkt.»

Forslag til vedtak fra seksjonseier i Stenbråtveien 149

Håvard Hanslien-Olsson i nr.149 ønsker å installere en kattedør i boligen sin.

Hans forslag til vedtak på årsmøtet:

Sameiet godkjenner at eiere som ønsker kan montere katteluke.



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet Leirskallen Panorama

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

