



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 776 943
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 997 892	2 617 563
Annen driftsinntekt	2	107 045	173 746
Sum inntekter		3 104 937	2 791 309
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 563 853	2 513 951
Sum kostnader		2 649 428	2 599 526
Driftsresultat		455 509	191 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 381	207
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 381	207
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		459 890	191 989
Totalresultat		459 890	191 989
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		293 101	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	166 789	191 989
Sum overføringer og disponeringer		459 890	191 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		293 101	
Sum finansielle anleggsmidler		293 101	0
Sum anleggsmidler		543 101	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 408	
Andre fordringer		132 914	93 112
Sum fordringer		136 322	93 112
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 785	1 261 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 785	1 261 797
Sum omløpsmidler		1 449 107	1 354 909
SUM EIENDELER		1 992 208	1 604 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond	10	293 101	
Annen egenkapital	10	1 458 378	1 291 589
Sum opptjent egenkapital		1 751 479	1 291 589
Sum egenkapital		1 751 479	1 291 589
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		116 632	136 072
Annen kortsiktig gjeld		124 097	177 248
Sum kortsiktig gjeld		240 729	313 320
Sum gjeld		240 729	313 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 208	1 604 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389624

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 776 943
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 924 776 943
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 997 892	2 617 563
Annen driftsinntekt	2	107 045	173 746
Sum inntekter		3 104 937	2 791 309
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 563 853	2 513 951
Sum kostnader		2 649 428	2 599 526
Driftsresultat		455 509	191 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 381	207
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 381	207
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		459 890	191 989
Totalresultat		459 890	191 989
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		293 101	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	166 789	191 989
Sum overføringer og disponeringer		459 890	191 989



Organisasjonsnr: 924 776 943
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		293 101	
Sum finansielle anleggsmidler		293 101	0
Sum anleggsmidler		543 101	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 408	
Andre fordringer		132 914	93 112
Sum fordringer		136 322	93 112
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 785	1 261 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 785	1 261 797
Sum omløpsmidler		1 449 107	1 354 909
SUM EIENDELER		1 992 208	1 604 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Fond	10	293 101	
Annen egenkapital	10	1 458 378	1 291 589
Sum opptjent egenkapital		1 751 479	1 291 589
Sum egenkapital		1 751 479	1 291 589
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		116 632	136 072
Annen kortsiktig gjeld		124 097	177 248
Sum kortsiktig gjeld		240 729	313 320
Sum gjeld		240 729	313 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 208	1 604 909



Organisasjonsnr: 924 776 943
GARDERTOPPEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 24.04.2024 for 5076 Gardertoppen Panorama boligsameie.

Møtested: Misjonshuset, Falldalsveien 13
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Før årsmøtet starter, vil det bli holdt en enkel informasjonrunde for bruk av hjertstarteren.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via digitale stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsordenen legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsordenen og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 6: Innkommet forslag - Opprette teknisk team
- Sak 5: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Bjørn Lehn velges til møteleder. Per Martin Ødegård signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

Årsmøtet oppnevner møteleder og forkaster innhold i alternativ 1

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 3.104.937,- (mot budsjett 2.772.100,-)

Utgifter: 2.649.428,- (mot budsjett 2.688.612,-)

Resultat: 455.509,- (mot budsjett 83.488,-)

Dette gode resultatet kommer for en stor del av at strømutfgiftene ble en del under budsjett, samt at innføringen av innskudd til vedlikeholdskonto fikk full uttelling i 2023. Som forventet ser vi at kostnadene øker for tjenester.

For å styrke vår finansielle fremtid, ønsker styret at overskuddet utover det som blir avsatt til vedlikeholdskonto også overføres dit.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til vedlikeholdskonto"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes som tidligere år, til kr. 75.000,-

Sak 6: Innkommet forslag - Opprette teknisk team

Dette forslaget har kommet uten forslag om hvordan dette teamet skal godtgjøres for sin innsats.



Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Nedsette teknisk gruppe for å støtte/hjelpe styret i drift og vedlikehold.

Sak 5: Personvalg

Valgkomiteen har utført sitt verv og fått inn følgende forlag til de posisjoner som er på valg i år.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Tom Ole Stenberg

Kandidater til **Varamedlem og valgkomite (1 år)**:

- Lise Lundberg
- Harald Sørå
- Tore Gulbrandsen



Gardertoppen Panorama Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Bjørn Lehn	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Per Martin Ødegård	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Stig Sommerdal	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer og Valgkomite til styret:

: Berit Faller	(valgt for 1 år i 2023)
: Lena Slorafoss	(valgt for 1 år i 2023)
: Gjermund Moe	(valgt for 1 år i 2023)

SELSKAPSFORMLASJON

Gardertoppen Panorama Boligsameie ble stiftet 30.01.2020 og har organisasjonsnummer 924.776.943.

Sameiet består av 54 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger.

Eiendommen har gnr. 420, bnr. 18 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 styremøter i tillegg til beboermøte og årsmøte og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Opprettelse av vedlikeholdsfond for fremtidige større kostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold og oppfølging av saker mot utbygger og andre
 - Nevner spesielt kontakt med utbygger angående problemstillinger rundt ventilasjon
- Forsikringsskader (en i 2023)
- Ventilasjonsavtrekket er økt i garasjen for å hindre for mye fukt. Det medfører at dørene til garasjen er tyngre å åpne. Dette blir nok en permanent løsning i vinterhalvåret.
- Bomiljø – trafikkforhold
 - Styret jobbet og fikk gjennomslag for stenging av Garderveien for gjennomkjøring (kun kjøring til eiendommene fra Hellesletta til Gamle Fetvei) for å forbedre trafikkforholdene.



Av andre saker kan nevnes:

- Beboermøte
- Oppfølging av serviceavtaler
- Kontroll av brannslukningsanlegg, røykvarslere og billadere.
- Det er i perioden sendt ut syv (7) e-poster med informasjon til eierne
- Det ble organisert to dugnader (vår og høst) for å rydde i fellesområdene
- Det ble bestilt planting av tujahekk mot Garderveien 98, men tilslag kom for sent til at det kunne gjennomføres i 2023. Dette blir derfor satt i gang til våren 2024.
- Det er montert en hjertestarter ved postkassestativet i Garderveien 102 (B-bygget). Det vil bli gitt en liten gjennomgang av bruken før årsmøtet starter.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 07.04.2024.



Gardertoppen Panorama boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gardertoppen Panorama boligsameie org.nr. 924776943



Resultatregnskap 2023

Gardertoppen Panorama boligsameie

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 997 892	2 617 563	2 672 100	3 038 412
Annen driftsinntekt	2	107 045	173 746	100 000	80 000
Sum driftsinntekter		3 104 937	2 791 309	2 772 100	3 118 412
Kostnader					
Lønnskostnad	3	85 575	85 575	85 575	85 575
Konsulenttjenester	4	111 621	132 202	138 337	113 956
Rep og vedlikehold	5	475 287	456 416	285 000	332 999
Forsikringer		89 087	83 289	91 600	98 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		715 181	710 008	781 000	822 000
Energi og fyring	6	882 248	875 620	1 043 600	978 600
Kabel-TV og telefoni		44 712	45 027	45 000	49 000
Driftskostnader	7	215 838	199 780	212 500	232 000
Leiekostnader		0	800	0	0
Andre driftskostnader	8	29 878	10 809	6 000	19 000
Sum driftskostnader		2 649 428	2 599 526	2 688 612	2 731 130
Driftsresultat før finansposter		455 509	191 782	83 488	387 282
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 381	207	0	0
Sum finansposter		4 381	207	0	0
Årsresultat		459 890	191 989	83 488	387 282
Overført til annen egenkapital	10	166 789	191 989	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	10	293 101	0	0	0
Sum disponering		459 890	191 989	0	0

Resultatrapport 2023 for Gardertoppen Panorama boligsameie



Balanse 31.12.2023

Gardertoppen Panorama boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		293 101	0
Sum finansielle anleggsmidler		293 101	0
Sum anleggsmidler		543 101	250 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		132 914	93 112
Kundefordringer		3 408	0
Sum fordringer		136 322	93 112
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 312 785	1 261 797
Sum omløpsmidler		1 449 107	1 354 909
SUM EIENDELER		1 992 208	1 604 909

Balanserapport 2023 for Gardertoppen Panorama boligsameie



Balanse 31.12.2023

Gardertoppen Panorama boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 458 378	1 291 589
Vedlikeholdsfond	10	293 101	0
Sum egenkapital		1 751 479	1 291 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 632	136 072
Annen kortsiktig gjeld		124 097	177 248
Sum kortsiktig gjeld		240 729	313 320
Sum gjeld		240 729	313 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 208	1 604 909

Gardertoppen Panorama boligsameie

Bjørn Lehn
Styrets leder

Per Martin Ødegård
Styremedlem

Stig Sommerdal
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Gardertoppen Panorama boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 660 108	2 486 230	2 541 500	2 719 404
3606 Kabel TV/bredbånd	44 712	44 712	45 000	45 000
3607 Garasje	75 600	75 600	75 600	75 600
3608 Parkeringsplasser	15 352	11 021	10 000	4 008
3625 Vedlikeholdsfond	97 206	0	0	194 400
3632 Elbil lading	104 914	0	0	0
Sum felleskostnader	2 997 892	2 617 563	2 672 100	3 038 412

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter		-32 500	0	0
Installering ladeanlegg	107 045	206 246	100 000	80 000
Sum andre driftsinntekter	107 045	173 746	100 000	80 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	10 575	10 575
Sum lønnskostnader	85 575	85 575	85 575	85 575

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 075	5 075	5 200	5 199
Forretningsførerhonorar	95 005	94 832	99 137	103 757
Andre forvaltningstjenester	2 010	10 920	10 000	5 000
Teknisk bistand	0	0	2 000	0
Vedlikeholdsplan	0	21 375	22 000	0
HMS	9 531	0	0	0
Sum konsulenttjenester	111 621	132 202	138 337	113 956

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	12 000	20 000	70 000
Vedlikehold VVS	0	1 369	0	0
Vedlikehold elektro	56 569	0	15 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg	15 556	1 397	10 000	5 000
Vedlikehold heis	135 412	104 060	83 000	136 000
Vedlikehold garasjer	104 477	121 979	15 000	10 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	118 125	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	44 524	61 159	70 000	20 000
Vedlikehold brannsikring	117 910	36 328	57 000	52 000
Dugnadskostnader	840	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	9 999
Sum vedlikeholdskostnader	475 287	456 416	285 000	332 999

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	878 660	872 032	1 040 000	975 000
Admin.linje til elbil ladeanlegg	3 588	3 588	3 600	3 600
Sum energi og fyring	882 248	875 620	1 043 600	978 600

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	84 105	78 953	84 500	92 000
Renholdstjenester	130 142	120 828	128 000	140 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	1 590	0	0	0
Sum driftskostnader	215 838	199 780	212 500	232 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	800	0	0	0
Driftskostnader garasjer/P- Lyspærer, sikringer etc	12 469	0	0	12 000
Driftskostnader	80	0	0	0
Verktøy og redskaper	1 875	0	0	0
Innkjøp av	3 985	3 136	0	0
Nøkler, låser og skilt	6 756	0	0	0
Lisenser/software	0	641	0	0
Generalforsamling/års møte	0	530	0	1 000
Velferdskostnader	0	2 560	3 000	3 000
Bank og kortgebyrer	913	924	0	0
Sum andre driftskostnader	3 000	3 019	3 000	3 000

Note 9 Anleggsmidler

	Parkeringsplass
Anskaffelseskost pr.01.01	250 000
Anskaffelseskost pr.31.12	250 000
Bokført verdi pr.31.12	250 000
Anskaffelsesår	2021



Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 291 589	1 099 600
Tilført til/fra EK fra årets resultat	166 789	191 989
Overført til vedlikeholdsfond	293 101	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 751 479	1 291 589
Vedlikeholdsfond 31.12	293 101	0
Annen egenkapital 31.12	1 458 378	1 291 589
Sum egenkapital 31.12	1 751 479	1 291 589

Note 11 Arbeidskapital


	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	1 041 589	849 600
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	459 890	191 989
Endringer i andre langsiktige poster	-293 101	0
B. Årets endring i arbeidskapital	166 789	191 989
C. Arbeidskapital 31.12	1 208 378	1 041 589
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 449 107	1 354 909
- Kortsiktig gjeld	240 729	313 320
= Arbeidskapital 31.12	1 208 378	1 041 589



5076 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Ødegård, Per Martin **2024-03-08**

Identifikasjon

 **bankID** Ødegård, Per Martin
PA MOBIL

Navn Dato
Lehn, Bjørn **2024-03-11**

Identifikasjon

 **bankID** Lehn, Bjørn

Navn Dato
Sommerdal, Stig **2024-03-08**

Identifikasjon

 **bankID** Sommerdal, Stig



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



Til årsmøtet i Gardertoppen Panorama Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardertoppen Panorama Boligsameie som viser et overskudd på NOK 459 890. Årsregnskapet 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

- 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 15. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT