



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 100 327
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKENÅSEN PANORAMA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger Marianne Nordby
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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	832 370	274 532
Sum inntekter		832 370	274 532
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 076	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	866 230	79 717
Sum kostnader		907 305	79 718
Driftsresultat		-74 935	194 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		992	2
Sum finansinntekter		992	2
Netto finans		992	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 944	194 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 944	194 817
Årsresultat		-73 943	194 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-73 943	194 816
Sum overføringer og disponeringer		-73 943	194 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 800	69 882
Andre fordringer		96 088	5 810
Sum fordringer		112 888	75 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 989	176 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 989	176 012
Sum omløpsmidler		249 877	251 703
SUM EIENDELER		249 877	251 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	120 873	194 816
Sum opptjent egenkapital		120 873	194 816
Sum egenkapital		120 873	194 816
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 348	56 887
Annen kortsiktig gjeld		64 655	0
Sum kortsiktig gjeld		129 004	56 887
Sum gjeld		129 004	56 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 877	251 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531004

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 100 327
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKENÅSEN PANORAMA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger Marianne Nordby
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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 926 100 327
LØKENÅSEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	832 370	274 532
Sum inntekter		832 370	274 532
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 076	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	866 230	79 717
Sum kostnader		907 305	79 718
Driftsresultat		-74 935	194 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		992	2
Sum finansinntekter		992	2
Netto finans		992	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 944	194 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 944	194 817
Årsresultat		-73 943	194 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-73 943	194 816
Sum overføringer og disponeringer		-73 943	194 816



Organisasjonsnr: 926 100 327
LØKENÅSEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 800	69 882
Andre fordringer		96 088	5 810
Sum fordringer		112 888	75 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 989	176 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 989	176 012
Sum omløpsmidler		249 877	251 703
SUM EIENDELER		249 877	251 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	120 873	194 816
Sum opptjent egenkapital		120 873	194 816
Sum egenkapital		120 873	194 816
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 348	56 887
Annen kortsiktig gjeld		64 655	0
Sum kortsiktig gjeld		129 004	56 887
Sum gjeld		129 004	56 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 877	251 703



Organisasjonsnr: 926 100 327
LØKENÅSEN PANORAMA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	807 192	134 532	4 010 484	1 235 134
Andre inntekter	2	25 178	140 000	0	0
Sum inntekter		832 370	274 532	4 010 484	1 235 134
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 076	0	12 500	5 100
Styrehonorar	4	36 000	0	86 000	36 000
Revisjonshonorar	4	5 694	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		28 255	4 709	135 000	29 100
Konsulenttjenester	5	0	5 250	0	0
Drift og vedlikehold	6	216 136	29 765	700 400	346 000
Forsikringer		53 395	7 885	348 000	58 700
Kommunale avgifter		148 608	19 454	1 131 000	168 500
Energi/fyring	7	341 531	0	1 057 000	286 000
Kabel-TV og bredbånd	8	63 485	10 404	302 760	88 193
Andre driftskostnader	9	9 126	2 250	20 000	20 500
Sum kostnader		907 305	79 718	3 799 660	1 045 093
Driftsresultat		-74 935	194 814	210 824	190 041
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		992	2	0	0
Sum finansposter		992	2	0	0
Årets resultat		-73 943	194 816	210 824	190 041
Overført til/fra egenkapital	10	-73 943	194 816	0	0
Sum disponering		-73 943	194 816	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 800	69 882
Kortsiktige fordringer		4 832	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 256	5 810
Bank		136 989	176 012
Sum omløpsmidler		249 877	251 703
SUM EIENDELER		249 877	251 703
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	120 873	194 816
Sum egenkapital		120 873	194 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		13 670	0
Leverandørgjeld		64 348	56 887
Annen kortsiktig gjeld		50 985	0
Sum kortsiktig gjeld		129 004	56 887
Sum gjeld		129 004	56 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 877	251 703

Styret i Løkenåsen Panorama Boligsameie

Inger Marianne Nordby
Styreleder

Bent Olav Ekeli
Styremedlem

Per Sørensen
Styremedlem

5182 Løkenåsen Panorama Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	743 904	123 984
Kabel-TV/bredbånd	63 288	10 548
Sum	807 192	134 532

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	5 178	0
Innbetalt Oppstartskapital	20 000	140 000
Sum	25 178	140 000



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 076	0
Sum	5 076	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	36 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 694	0
Sum	41 694	0

utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	5 250
Sum	0	5 250

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 313	0
Heiskostnader	14 604	0
Vedlikehold ventilasjon	16 655	0
Brannsikring	8 614	0
Vaktmestertjenester	132 784	23 390
Renholdstjenester	16 187	0
Snøbrøyting/strøing/feing	21 979	6 375
Sum	216 136	29 765

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	341 531	0
Sum	341 531	0



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	63 485	10 404
Sum	63 485	10 404

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Nøkler, låser og skilt	5 146	0
Generalforsamling/årsmøte	1 098	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 883	0
Sum	9 126	2 250

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	194 816	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-73 943	194 816
Sum opptjent egenkapital 31.12	120 873	194 816
Annen egenkapital 31.12	120 873	194 816
Sum egenkapital 31.12	120 873	194 816

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	194 816	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-73 943	194 816
B. Årets endringer arbeidskapital	-73 943	194 816
C. Arbeidskapital 31.12	120 873	194 816
Omløpsmidler	249 877	251 703
- Kortsiktig gjeld	129 004	56 887
= Arbeidskapital 31.12	120 873	194 816

5182 Løkenåsen Panorama Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Løkenåsen Panorama Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkenåsen Panorama Boligsameie

Styreleder	Inger Marianne Nordby (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Per Sørensen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bent Olav Ekeli (sign.)	29.03.2022



Løkenåsen Panorama Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Inger Marianne Nordby, Trevaliglia 1 H0301
Styremedlem, Bent Olav Ekeli, Trevaliglia 1 H0203
Styremedlem, Per Sørensen, Trevaliglia 1 H0502

Selskapsinformasjon

Løkenåsen Panorama Boligsameie har organisasjonsnummer 926100327

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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 926100327.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Løkenåsen Panorama Boligsameie , 926100327.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Løkenåsen Panorama Boligsameie ble stiftet 26.10.2020

Sameiet består av 86 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (N87) parkeringskjeller), fordelt på 4 boligblokker og 4 firemansboliger med adresse Trevaliglia 1 – 8.
Eiendommen har gnr 439, bnr 109 i Lillestrøm kommune

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sluknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen. Styret har dialog med utbygger om utbedring av skråning/vannavrenning og ellers feil og mangler etter ettårsbefaringen. Det er inngått serviceavtaler som skal påse at bygget og dens installasjoner vedlikeholdes på årlig basis. Det er inngått avtale med direkte oppkobling til NRBR. Det vurderes fortløpende om man skal velge å få bistand til HMS arbeidet av BORI slik at man til enhver tid vet at alle lover og regler følges.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 26.04.2021 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold, byttet til smekklås i døren på garasjeport
- Ajourholdt leietakere

Av andre større saker kan nevnes utover styremøter:

- 1- års befaring sammen med utbygger/entreprenør på uteareal og fellesareal.
- Dialog med utbygger om problemområder langs fortau/fjell.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Gjennomgang av inngåtte avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester
- Dialog med eiere/leietagere om parkerings problematikk
- Dialog med eiere/leietagere om avfallssorterings problematikk
- Dialog med eiere/leietagere om problematikk med ulåste dører.
- Opprettet avtale med NRBR slik at brannalarm skal gå direkte.
- Info - rundskriv - egen facebookside (Løkenåsen Panorama Boligsameie)
- Omsetning av leiligheter i bygg 2 - pr nå solgt 10 av 17 leiligheter. (Bygg 1 kun 2 ledig.)
- Overtakelse av leiligheter i bygg 2 er estimert august 2022.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 74 935, og et negativt årsresultat på kr 73 943.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- 6200 - Strøm: Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere. Det samme gjelder 6290 - Biovarme, fjernvarme.
- 7760 Kommunale avgifter: har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 120 873.

Det er budsjettet med overskudd for 2022.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig



vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 10% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Styret har sagt opp vedlikeholdavtalen på sedumtaket for å spare penger da det blir forholdsmessig dyrt når det blir to tak. Det er foreslått at dette tas på dugnad. Det vil være gjødsling, lusing samt sjekke at nedløpsrør ikke er tett 2 ganger i året.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP3182514.1.3. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

**Om vedtektsfestet:**

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Utstyr som er i leilighetene er personlig og står på beboerne. Når en beboer skal flytte ønsker Telia at man returnerer utstyr til nærmeste forhandler eller Telia butikk. Man kan også kontakte Telias kundesenter på telefon: 92 40 50 50 for å få en returlapp og returnere utstyr via posten.

Parkering og lading av bil

Sameiet har parkeringsplass for gjester nede ved innkjøringen samt at sameiet har 1 garasje med 18 p-plasser i bygg 1,

- garasjeplass følger leilighet ved salg.

- Det er etablert ladetilbud og man skal kontakte Aurskog Elektriske Installasjon for installering av ladestasjon fra MER (tidligere Grønn Kontakt).

For å bestille lader epost: bestilling@mer.no.

Det er Aurskog Elektriske Installasjon AS v/ Glenn-Are Libråthen epost: glenn@aurskogelektriske.no

tlf. 974 64 604 som skal benyttes i bygg 1.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med TOMA Eiendomsdrift om vaktmestertjeneste.

Nøkler bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte. Ved tap av nøkler er det andelseier som ansvarer for kostnaden. Postkassenøkkel står man fritt til å duplisere. Styret har ikke reservenøkler til postkassestativet.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma Eiendomsdrift.

Sameiet har avtale med AddSecure med direkte oppkobling til NRBR i forbindelse med brannsentral.

Styret kan også kontaktes på e-post : styret_panorama@hotmail.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	807 192	134 532	4 010 484	1 235 134
Andre inntekter	2	25 178	140 000	0	0
Sum inntekter		832 370	274 532	4 010 484	1 235 134
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 076	0	12 500	5 100
Styrehonorar	4	36 000	0	86 000	36 000
Revisjonshonorar	4	5 694	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		28 255	4 709	135 000	29 100
Konsulenttjenester	5	0	5 250	0	0
Drift og vedlikehold	6	216 136	29 765	700 400	346 000
Forsikringer		53 395	7 885	348 000	58 700
Kommunale avgifter		148 608	19 454	1 131 000	168 500
Energi/fyring	7	341 531	0	1 057 000	286 000
Kabel-TV og bredbånd	8	63 485	10 404	302 760	88 193
Andre driftskostnader	9	9 126	2 250	20 000	20 500
Sum kostnader		907 305	79 718	3 799 660	1 045 093
Driftsresultat		-74 935	194 814	210 824	190 041
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		992	2	0	0
Sum finansposter		992	2	0	0
Årets resultat		-73 943	194 816	210 824	190 041
Overført til/fra egenkapital	10	-73 943	194 816	0	0
Sum disponering		-73 943	194 816	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 800	69 882
Kortsiktige fordringer		4 832	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 256	5 810
Bank		136 989	176 012
Sum omløpsmidler		249 877	251 703
SUM EIENDELER		249 877	251 703
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	120 873	194 816
Sum egenkapital		120 873	194 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		13 670	0
Leverandørgjeld		64 348	56 887
Annen kortsiktig gjeld		50 985	0
Sum kortsiktig gjeld		129 004	56 887
Sum gjeld		129 004	56 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 877	251 703

Styret i Løkenåsen Panorama Boligsameie

Inger Marianne Nordby
Styreleder

Bent Olav Ekeli
Styremedlem

Per Sørensen
Styremedlem

5182 Løkenåsen Panorama Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	743 904	123 984
Kabel-TV/bredbånd	63 288	10 548
Sum	807 192	134 532

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	5 178	0
Innbetalt Oppstartskapital	20 000	140 000
Sum	25 178	140 000



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 076	0
Sum	5 076	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	36 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 694	0
Sum	41 694	0

utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	5 250
Sum	0	5 250

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 313	0
Heiskostnader	14 604	0
Vedlikehold ventilasjon	16 655	0
Brannsikring	8 614	0
Vaktmestertjenester	132 784	23 390
Renholdstjenester	16 187	0
Snøbrøyting/strøing/feing	21 979	6 375
Sum	216 136	29 765

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	341 531	0
Sum	341 531	0



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	63 485	10 404
Sum	63 485	10 404

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Nøkler, låser og skilt	5 146	0
Generalforsamling/årsmøte	1 098	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 883	0
Sum	9 126	2 250

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	194 816	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-73 943	194 816
Sum opptjent egenkapital 31.12	120 873	194 816
Annen egenkapital 31.12	120 873	194 816
Sum egenkapital 31.12	120 873	194 816

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	194 816	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-73 943	194 816
B. Årets endringer arbeidskapital	-73 943	194 816
C. Arbeidskapital 31.12	120 873	194 816
Omløpsmidler	249 877	251 703
- Kortsiktig gjeld	129 004	56 887
= Arbeidskapital 31.12	120 873	194 816

5182 Løkenåsen Panorama Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Løkenåsen Panorama Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkenåsen Panorama Boligsameie

Styreleder	Inger Marianne Nordby (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Per Sørensen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bent Olav Ekeli (sign.)	29.03.2022



Til årsmøtet i Løkenåsen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkenåsen Panoramas årsregnskap som viser et underskudd på kr 73 943. 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 årsberetningen 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.

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





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>.

Lillestrøm, 5. april 2022

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

