



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 853 925  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 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: Stig Borrebæk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### 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, 05.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 114 102	748 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 114 102</b>	<b>748 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	59 330	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 728 729	201 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 059</b>	<b>201 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 043</b>	<b>546 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 901	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 901</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		0	201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 901</b>	<b>-192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 944</b>	<b>546 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 944</b>	<b>546 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 944</b>	<b>546 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	327 944	546 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 944</b>	<b>546 691</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 573	205 457
Andre fordringer		175 041	119 468
Sum fordringer		294 614	324 925
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 870	367 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 870	367 959
Sum omløpsmidler		1 133 485	692 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 133 485</b>	<b>692 884</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	874 635	546 691
Sum opptjent egenkapital		874 635	546 691
Sum egenkapital		874 635	546 691
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 555	57 864
Annen kortsiktig gjeld		43 295	88 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 850</b>	<b>146 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 850</b>	<b>146 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 133 485</b>	<b>692 884</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 471574

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 853 925  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANEBORGÅSEN PANORAMA 2 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: Stig Borrebæk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 925 853 925  
HANEBOGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 114 102	748 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 114 102</b>	<b>748 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	59 330	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 728 729	201 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 059</b>	<b>201 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 043</b>	<b>546 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 901	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 901</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		0	201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 901</b>	<b>-192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 944</b>	<b>546 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 944</b>	<b>546 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 944</b>	<b>546 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	327 944	546 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 944</b>	<b>546 691</b>



Organisasjonsnr: 925 853 925  
HANEBOGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 573	205 457
Andre fordringer		175 041	119 468
Sum fordringer		294 614	324 925
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 870	367 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 870	367 959
Sum omløpsmidler		1 133 485	692 884
SUM EIENDELER		1 133 485	692 884
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	874 635	546 691
Sum opptjent egenkapital		874 635	546 691
Sum egenkapital		874 635	546 691
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 555	57 864
Annen kortsiktig gjeld		43 295	88 329
Sum kortsiktig gjeld		258 850	146 193
Sum gjeld		258 850	146 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 133 485	692 884



Organisasjonsnr: 925 853 925  
HANEBOGÅSEN PANORAMA 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 919 020	408 526	1 918 400	2 088 400
Andre inntekter	2	195 082	340 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 114 102</b>	<b>748 526</b>	<b>1 918 400</b>	<b>2 088 400</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	7 332	0	7 332	7 332
Styrehonorar	4	51 998	0	52 000	52 000
Revisjonshonorar	4	5 038	0	8 000	5 300
Forretningsførerhonorar		96 000	24 000	98 400	98 784
Konsulenttjenester	5	1 498	10 000	0	0
Drift og vedlikehold	6	493 243	73 341	410 000	507 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	70 000
Forsikringer		106 111	34 291	156 000	167 220
Kommunale avgifter		537 522	0	572 000	517 350
Kostn. til sameier		0	0	62 400	62 400
Energi/fyring	7	270 934	28 917	193 920	335 000
Kabel-TV og bredbånd	8	198 051	28 821	218 400	218 400
Andre driftskostnader	9	20 332	2 274	22 150	45 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 059</b>	<b>201 643</b>	<b>1 800 602</b>	<b>2 085 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 043</b>	<b>546 883</b>	<b>117 798</b>	<b>2 614</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 901	9	0	0
Rentekostnader		0	201	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 901</b>	<b>-192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>327 944</b>	<b>546 691</b>	<b>117 798</b>	<b>2 614</b>
Overført til/fra egenkapital	10	327 944	546 691	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>327 944</b>	<b>546 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5174 Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		119 573	205 457
Kortsiktige fordringer		0	68 671
Forskuddsbetalte kostnader		175 041	50 797
Bank		838 870	367 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 133 485</b>	<b>692 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 133 485</b>	<b>692 884</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	874 635	546 691
<b>Sum egenkapital</b>		<b>874 635</b>	<b>546 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		20 434	11 475
Leverandørgjeld		215 555	57 864
Gjeld til selskap / beboer		0	76 854
Annen kortsiktig gjeld		22 861	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 850</b>	<b>146 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 850</b>	<b>146 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 133 485</b>	<b>692 884</b>

Styret i Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie

Stig Borrebæk  
Styreleder

Anne Brakspear  
Styremedlem

Petter Kokkim  
Styremedlem

Tor Emil Helgesen  
Styremedlem

5174 Haneborgåsen Panorama 2 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	1 699 920	362 326
Kabel-TV/bredbånd	218 400	46 200
Parkeringsplasser/Carport	700	0
<b>Sum</b>	<b>1 919 020</b>	<b>408 526</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	150 000	340 000
Andre innbetalinger	45 082	0
<b>Sum</b>	<b>195 082</b>	<b>340 000</b>

Oppstartskapital



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 332	0
<b>Sum</b>	<b>7 332</b>	<b>0</b>

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	51 998	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 038	0
<b>Sum</b>	<b>57 036</b>	<b>0</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	10 000
Andre fremmede tjenester	1 498	0
<b>Sum</b>	<b>1 498</b>	<b>10 000</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	7 992	0
Heiskostnader	69 378	7 350
Vedlikehold garasjer	4 725	0
Brannsikring	105 277	7 677
Vaktmestertjenester	239 239	58 314
Renholdstjenester	1 500	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	1 415	0
Gressklipping	63 719	0
<b>Sum</b>	<b>493 243</b>	<b>73 341</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	173 884	28 917
Biovarme, fjernvarme, gass	97 049	0
<b>Sum</b>	<b>270 934</b>	<b>28 917</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	198 051	28 821
<b>Sum</b>	<b>198 051</b>	<b>28 821</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	6 174	0
Nøkler, låser og skilt	10 050	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 489	24
Velferdskostnader	620	0
Øreavrunding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>20 332</b>	<b>2 274</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>546 691</b>	<b>0</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	327 944	546 691
Sum opptjent egenkapital 31.12	874 635	546 691
Annen egenkapital 31.12	874 635	546 691
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>874 635</b>	<b>546 691</b>

5174 Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie



**NOTER**

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>546 691</b>	<b>0</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	327 944	546 691
B. Årets endringer arbeidskapital	327 944	546 691
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>874 635</b>	<b>546 691</b>
Omløpsmidler	1 133 485	692 884
- Kortsiktig gjeld	258 850	146 193
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>874 635</b>	<b>546 691</b>



Resultat og balanse med noter for Haneborgåsen Panorama 2  
Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie**

Styreleder	Stig Borrebæk (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Petter Kokkim (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Anne Brakspear (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Tor Emil Helgesen (sign.)	14.03.2022



## Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Stig Borrebæk, Toppen 11  
Styremedlem, Anne Brakspear, Toppen 13  
Styremedlem, Tor Emil Helgesen, Åsveien 2  
Styremedlem, Petter Kokkim, Åsveien 2  
Varamedlem, Turid Aas, Toppen 13  
Varamedlem, Per Olav Røhmer, Åsveien 2  
Varamedlem, Liv Hilde Berge, Toppen 13

### Selskapsinformasjon

Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie har organisasjonsnummer 925853925

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: 925853925.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stilles slik:  
Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie , 925853925.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie ble stiftet 01.09.2020

Sameiet består av 52 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Åsveien 2-4 og Toppen 11-13, 1470 Lørenskog

Eiendommen har gnr 107, bnr 2898 i Lørenskog 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 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-sloknings-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.

For 2021 har HMS kontroll bestått av runder i sameiet i forbindelse med kontroll av utbedringer fra utbygger. Utover dette er sikring/måking og strøing av gangveier og utvendige fellesområder utført av TOMA eiendom AS.

Utover dette jobber styret med å få på plass et digitalt internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling fredag 14.05.2021 har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- klagesaker
- Forsikringsskader (påkjørsel av garasjeport)
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Info – rundskriv
- samarbeidsmøter med trinn1
- innkjøp av redskaper og sittebord
- oppført 2 MC parkeringer for utleie i hver blokk.
- Det er ikke solgt noen leiligheter utover de leiligheter utbygger har solgt.

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 326.043 og et positivt årsresultat på kr 327.944.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 874.635.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets 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 rettviseende 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 regnskapskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter økning på 10% fra 01.01.2022



## **Forsikringer**

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

## **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 20% 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 budsjettert med forefallende vedlikehold.

## **Forsikring**

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie, polise nr SP3113106.1.6. 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 21492400.

## **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](http://www.bori.no).

## **Kabel-TV og bredbånd**

### **Telenor (tidligere Canal Digital)**

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

### **Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.**

## **Parkering og lading av bil**

Sameiet har 62 parkeringsplasser og 2 garasjer,

- med omsettelig leierett.

- Alle parkeringsplasser / garasjer har ladeboks / er klargjort for lading.

- Det er etablert ladetilbud som administreres av Borettslad. Borettslad sørger også for fakturering av ladekostnadene til hver enkelt bruker

## **Driften av sameiet**



Sameiet har avtale med TOMA om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av TOMA

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](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 919 020	408 526	1 918 400	2 088 400
Andre inntekter	2	195 082	340 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 114 102</b>	<b>748 526</b>	<b>1 918 400</b>	<b>2 088 400</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	7 332	0	7 332	7 332
Styrehonorar	4	51 998	0	52 000	52 000
Revisjonshonorar	4	5 038	0	8 000	5 300
Forretningsførerhonorar		96 000	24 000	98 400	98 784
Konsulenttjenester	5	1 498	10 000	0	0
Drift og vedlikehold	6	493 243	73 341	410 000	507 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	70 000
Forsikringer		106 111	34 291	156 000	167 220
Kommunale avgifter		537 522	0	572 000	517 350
Kostn. til sameier		0	0	62 400	62 400
Energi/fyring	7	270 934	28 917	193 920	335 000
Kabel-TV og bredbånd	8	198 051	28 821	218 400	218 400
Andre driftskostnader	9	20 332	2 274	22 150	45 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 059</b>	<b>201 643</b>	<b>1 800 602</b>	<b>2 085 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 043</b>	<b>546 883</b>	<b>117 798</b>	<b>2 614</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 901	9	0	0
Rentekostnader		0	201	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 901</b>	<b>-192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>327 944</b>	<b>546 691</b>	<b>117 798</b>	<b>2 614</b>
Overført til/fra egenkapital	10	327 944	546 691	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>327 944</b>	<b>546 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5174 Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		119 573	205 457
Kortsiktige fordringer		0	68 671
Forsuddsbetalte kostnader		175 041	50 797
Bank		838 870	367 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 133 485</b>	<b>692 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 133 485</b>	<b>692 884</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	874 635	546 691
<b>Sum egenkapital</b>		<b>874 635</b>	<b>546 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		20 434	11 475
Leverandørgjeld		215 555	57 864
Gjeld til selskap / beboer		0	76 854
Annen kortsiktig gjeld		22 861	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 850</b>	<b>146 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 850</b>	<b>146 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 133 485</b>	<b>692 884</b>

Styret i Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie

Stig Borrebæk  
Styreleder

Anne Brakspear  
Styremedlem

Petter Kokkim  
Styremedlem

Tor Emil Helgesen  
Styremedlem

5174 Haneborgåsen Panorama 2 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	1 699 920	362 326
Kabel-TV/bredbånd	218 400	46 200
Parkeringsplasser/Carport	700	0
<b>Sum</b>	<b>1 919 020</b>	<b>408 526</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	150 000	340 000
Andre innbetalinger	45 082	0
<b>Sum</b>	<b>195 082</b>	<b>340 000</b>

Oppstartskapital



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 332	0
<b>Sum</b>	<b>7 332</b>	<b>0</b>

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	51 998	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 038	0
<b>Sum</b>	<b>57 036</b>	<b>0</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	10 000
Andre fremmede tjenester	1 498	0
<b>Sum</b>	<b>1 498</b>	<b>10 000</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	7 992	0
Heiskostnader	69 378	7 350
Vedlikehold garasjer	4 725	0
Brannsikring	105 277	7 677
Vaktmestertjenester	239 239	58 314
Renholdstjenester	1 500	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	1 415	0
Gressklipping	63 719	0
<b>Sum</b>	<b>493 243</b>	<b>73 341</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	173 884	28 917
Biovarme, fjernvarme, gass	97 049	0
<b>Sum</b>	<b>270 934</b>	<b>28 917</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	198 051	28 821
<b>Sum</b>	<b>198 051</b>	<b>28 821</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	6 174	0
Nøkler, låser og skilt	10 050	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 489	24
Velferdskostnader	620	0
Øreavrunding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>20 332</b>	<b>2 274</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>546 691</b>	<b>0</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	327 944	546 691
Sum opptjent egenkapital 31.12	874 635	546 691
Annen egenkapital 31.12	874 635	546 691
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>874 635</b>	<b>546 691</b>

5174 Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>546 691</b>	<b>0</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	327 944	546 691
B. Årets endringer arbeidskapital	327 944	546 691
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>874 635</b>	<b>546 691</b>
Omløpsmidler	1 133 485	692 884
- Kortsiktig gjeld	258 850	146 193
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>874 635</b>	<b>546 691</b>



Resultat og balanse med noter for Haneborgåsen Panorama 2  
Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie**

Styreleder	Stig Borrebæk (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Petter Kokkim (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Anne Brakspear (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Tor Emil Helgesen (sign.)	14.03.2022



Til årsmøtet i Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 327 944. 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 avvirket.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 19. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til årsmøtet i Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Haneborgåsen Panorama 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 327 944. 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 avvirket.

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 19. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

