



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 123 731  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MADSHUS PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ann Mari Skogvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 189 064	1 862 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 189 064</b>	<b>1 862 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 076	21 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 759 441	4 758 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 848 976</b>	<b>4 848 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 087</b>	<b>-2 985 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 140	49 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 140</b>	<b>49 190</b>
Annen rentekostnad		286 063	173 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 063</b>	<b>173 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>249 923</b>	<b>124 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 164	-3 109 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	296 226	317 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>296 226</b>	<b>317 301</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	29 287	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 287</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 513</b>	<b>317 301</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 240	58 208
Andre fordringer		168 582	151 252
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 822</b>	<b>209 460</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		15 391	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 391</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 772	786 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 772</b>	<b>786 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>679 985</b>	<b>996 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 005 498</b>	<b>1 313 516</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		29 287	0
Annen egenkapital		-2 654 093	-2 714 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 624 806</b>	<b>-2 714 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-2 624 806</b>	<b>-2 714 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 455 237	3 536 166
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 455 237</b>	<b>3 536 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 455 237</b>	<b>3 536 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 322	472 097
Annen kortsiktig gjeld		47 746	20 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 068</b>	<b>492 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 630 305</b>	<b>4 028 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 005 498</b>	<b>1 313 516</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437247

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 123 731  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MADSHUS PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ann Mari Skogvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 996 123 731  
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 189 064	1 862 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 189 064</b>	<b>1 862 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 076	21 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 759 441	4 758 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 848 976</b>	<b>4 848 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 087</b>	<b>-2 985 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 140	49 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 140</b>	<b>49 190</b>
Annen rentekostnad		286 063	173 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 063</b>	<b>173 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>249 923</b>	<b>124 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 164	-3 109 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>



Organisasjonsnr: 996 123 731  
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner

og lignende

4

296 226

317 301

Sum varige driftsmidler

296 226

317 301

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11

29 287

0

Sum finansielle

anleggsmidler

29 287

0

Sum anleggsmidler

325 513

317 301

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

1 240

58 208

Andre fordringer

168 582

151 252

Sum fordringer

169 822

209 460

##### Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

15 391

0

Sum investeringer

15 391

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

494 772

786 755

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

494 772

786 755

Sum omløpsmidler

679 985

996 215

SUM EIENDELER

1 005 498

1 313 516

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Fond		29 287	0
Annen egenkapital		-2 654 093	-2 714 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 624 806</b>	<b>-2 714 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-2 624 806</b>	<b>-2 714 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 455 237	3 536 166
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 455 237</b>	<b>3 536 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 455 237</b>	<b>3 536 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 322	472 097
Annen kortsiktig gjeld		47 746	20 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 068</b>	<b>492 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 630 305</b>	<b>4 028 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 005 498</b>	<b>1 313 516</b>



Organisasjonsnr: 996 123 731  
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

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**



## Årsregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>503 894</b>	<b>575 369</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	90 164	-3 109 527
Tilbakeføring av avskrivning	21 076	21 076
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-237 350
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-80 929	3 254 326
Endringer i andre langsiktige poster	-29 287	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 024</b>	<b>-71 475</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>504 918</b>	<b>503 894</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	679 985	996 215
Kortsiktig gjeld	-175 068	-492 321
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>504 918</b>	<b>503 894</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 115 212	1 862 860	2 072 882	2 175 194
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 115 212</b>	<b>1 862 860</b>	<b>2 072 882</b>	<b>2 175 194</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	73 852	0	32 000	39 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>73 852</b>	<b>0</b>	<b>32 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 189 064</b>	<b>1 862 860</b>	<b>2 104 882</b>	<b>2 214 194</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 460	8 500
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	21 076	21 076	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		270 538	250 653	200 000	240 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	249 519	242 005	267 000	279 000
Kommunale avgifter/renovasjon		231 756	202 699	215 000	255 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	23 380	15 195	15 000	22 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 413	19 270	6 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	285 331	3 211 512	180 000	303 000
Revisjonshonorar		6 853	6 544	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		84 352	80 030	84 400	87 675
Andre honorar	9	59 344	236 812	30 000	39 000
Kontorkostnad		23	0	0	0
TV/bredbånd		380 052	355 753	355 752	388 152
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	3 000	0
Kontingenter og gaver		965	0	1 000	1 000
Forsikringer		151 382	130 997	146 529	168 500
Andre kostnader	10	12 533	7 277	15 500	16 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 848 976</b>	<b>4 848 283</b>	<b>1 594 641</b>	<b>1 883 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 087</b>	<b>-2 985 422</b>	<b>510 241</b>	<b>330 867</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		36 140	49 190	18 000	49 838
Rentekostnad		286 063	173 294	261 452	272 388
<b>Netto finansposter</b>		<b>249 923</b>	<b>124 104</b>	<b>243 452</b>	<b>222 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>	<b>266 789</b>	<b>108 317</b>
Andre overføringer		29 287	0	0	0
Overført sameiekapital		60 877	-3 109 527	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>90 164</b>	<b>-3 109 527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1826 Sameiet Madshus Panorama Org. nr 996123731



## Balanse 2024 Sameiet Madshus Panorama

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	4	296 226	317 301
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	29 287	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 513</b>	<b>317 301</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 240	58 208
Kostnader til avregning		15 391	0
Andre kortsiktige fordringer		21 845	8 930
Forskuddsbetalte kostnader		146 737	142 322
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		494 772	786 755
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>679 985</b>	<b>996 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 005 498</b>	<b>1 313 516</b>



## Balanse 2024 Sameiet Madshus Panorama

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		29 287	0
Annen egenkapital		-2 654 093	-2 714 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 624 806</b>	<b>-2 714 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-2 624 806</b>	<b>-2 714 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 455 237	3 536 166
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 455 237</b>	<b>3 536 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		46 198	18 689
Leverandørgjeld		127 322	472 097
Påløpne renter		1 548	1 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 068</b>	<b>492 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 630 305</b>	<b>4 028 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 005 498</b>	<b>1 313 516</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Sørum  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ann Mari Skogvoll  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mildrid Hagen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elisabeth Børde  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ketil L. Jacobsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 54 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 200 b.nr 554 i Lillehammer kommune.

Eiertomt på 2930,4 kvm

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring polise nr. 85608504.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm og gass, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 368 348	1 363 349
3618 Leietillegg strøm	1 015	680
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	355 752	355 752
3625 Vedlikeholdsfond	28 992	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	278 367	107 516
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	82 738	35 563
<b>Sum</b>	<b>2 115 212</b>	<b>1 862 860</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	73 852	0
<b>Sum</b>	<b>73 852</b>	<b>0</b>

Konto 3990: Leie basestasjon 2023 og 2024

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Asfaltering Fellesareal	Gressklipper	Infrastruktur EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	132 298	10 881	237 350
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	132 298	10 881	237 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	75 599	8 705	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 699	2 176	237 350
Årets avskrivninger :	18 900	2 176	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	2023
Antatt levetid i år :	7	5	



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	39 787	38 028
6341 Brannalarm	23 815	22 674
6360 Annet renhold	0	575
6361 Fast renhold	100 451	95 850
6364 Matteleie	38 391	33 574
6391 Snømåking/strøing/feiring	43 508	43 558
6392 Containerleie/tømming	0	3 803
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 568	3 943
<b>Sum</b>	<b>249 519</b>	<b>242 005</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMSVedlikehold/E-post i Bonabo	23 380	15 195
<b>Sum</b>	<b>23 380</b>	<b>15 195</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	100	4 778
6540 Inventar	0	631
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 077	4 243
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	782	9 618
6552 Driftsmateriell	454	0
<b>Sum</b>	<b>3 413</b>	<b>19 270</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	13 339	0
6602 Vedlikehold VVS	49 058	22 058
6603 Vedlikehold elektro	58 320	14 738
6611 Vedlikehold heiser	85 080	39 166
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 463	28 065
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 750	8 751
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	13 191	0
6643 Glassarbeid/Vindu	6 680	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	509	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 610	12 789
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 063 342
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 330	22 602
<b>Sum</b>	<b>285 331</b>	<b>3 211 512</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama

### Note 9 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	20 125	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 525	26 875
6720 Juridisk honorar	8 109	0
6730 Teknisk honorar	24 585	209 937
<b>Sum</b>	<b>59 344</b>	<b>236 812</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	6 866	2 185
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 100	2 800
7770 Betalingskostnader	1 087	1 118
7773 Omkostninger innkreving	2 481	1 173
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>12 533</b>	<b>7 277</b>

### Note 11 - Øremerkede midler

Overføring til vedlikeholdsfond. Disse er plasert på egen sparekonto.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	0	29 287	29 287
Årets resultat	-2 714 971	60 878	-2 654 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 714 971</b>	<b>90 165</b>	<b>-2 624 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 714 971</b>	<b>90 165</b>	<b>-2 624 806</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Gudbrandsdal 20958552042</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	8.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 536 166
Avdrag i perioden:	80 929
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 455 237</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 946 365

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958552042	1	323 224	323 224
	1	254 737	254 737
	1	154 513	154 513
	1	96 048	96 048
	1	95 213	95 213
	1	83 520	83 520
	1	79 344	79 344
	1	76 839	76 839
	3	71 828	215 484
	1	70 992	70 992
	1	68 487	68 487
	1	66 816	66 816
	1	65 981	65 981
	1	60 970	60 970
	1	56 794	56 794
	1	55 123	55 123
	2	50 947	101 894
	3	50 112	150 336
	2	49 277	98 554
	2	45 936	91 872
	1	45 101	45 101
	2	44 266	88 532
	5	43 431	217 155
	10	42 595	425 950
	1	41 760	41 760
	2	40 090	80 180
	2	35 914	71 828
	2	32 573	65 146
	2	31 738	63 476
	1	30 903	30 903
	1	30 067	30 067
	1	28 397	28 397



**Noter årsregnskap 2024 Sameiet Madshus Panorama**

---

**Langsiktig gjeld**

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Madshus Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Madshus Panorama**

Styreleder	Jan Sørum (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Ann Mari Skogvoll (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Børde (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Mildfrid Hagen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Ketil L. Jacobsen (sign.)	10.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Madshus Panorama

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Madshus Panorama som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: HZZ3A-SJN74-U4845-6W/62-1NS2B-5NMF7



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-01 12:10:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZZ3A-SJN74-U4845-6W162-1NS2B-5NMF7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.