



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 703 378
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RANHEIM PANORAMA II
Forretningsadresse: Reppevegen 6C
7054 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		987 204	953 342
Sum inntekter		987 204	953 342
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		963 592	879 062
Sum kostnader		1 040 662	958 932
Driftsresultat		-53 458	-5 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 083	9 682
Annen finansinntekt		9 541	9 674
Sum finansinntekter		13 624	19 356
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 624	19 356
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 834	13 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 834	13 766
Årsresultat		-39 834	13 766
Totalresultat		-39 834	13 766
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 834	13 766
Sum overføringer og disponeringer		-39 834	13 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 029	14 380
Andre fordringer		130 922	118 372
Sum fordringer		132 951	132 752
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 158	690 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 158	690 834
Sum omløpsmidler		553 109	823 586
SUM EIENDELER		553 109	823 586

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		430 385	470 219
Sum opptjent egenkapital		430 385	470 219
Sum egenkapital		430 385	470 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser			250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 429	12 830
Annen kortsiktig gjeld		92 294	90 538
Sum kortsiktig gjeld		122 724	103 368
Sum gjeld		122 724	353 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 109	823 586



SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442259898



Signert IM, JMA, RS



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ranheim Panorama II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ranheim Panorama II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: UOCUM-Y7DTK-4FMZI-ZTQK6-N4BLI-6DGGX



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-27 15:13:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: UOCUM-Y7DTK-4FMZI-ZTQKB-N4BLI-6DGYE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 029	14 380
Opptjente ikke fakt inntekt		3 123	4 275
Andre fordringer		6 690	0
Forskuddsbetalte kostnader		121 109	114 097
Sum fordringer	1	132 951	132 752
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	2	420 158	690 834
SUM OMLØPSMIDLER		553 109	823 586
SUM EIENDELER		553 109	823 586
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		470 219	456 453
Årets resultat		-39 834	13 766
Sum opptjent egenkapital		430 385	470 219
SUM EGENKAPITAL		430 385	470 219
GJELD			
Avsetning vedlikehold		0	250 000
SUM AVSETNINGER	3	0	250 000
Leverandørgjeld		30 429	12 830
Forskudd fra kunder		9 159	10 668
Påløpte kostnader	4	83 136	79 870
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 724	103 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 109	823 586


Ranheim __/__/2021,
Styret for SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

Ivar Andreas Myrstad
Styrets leder

Richard Sletvold
Styremedlem

Johan Magnar Aurheim
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442259898  Signert IM, JMA, RS

**SAMEIET RANHEIM PANORAMA II****RESULTATREGNSKAP ÅR 2020**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		666 744	632 256	666 520	729 960
Kabel TV		217 512	217 512	217 512	221 184
Renhold		67 032	52 440	67 000	67 032
Energi	5	9 699	13 996	0	9 000
Andre inntekter	6	225	12 058	0	0
Felleskostnader til Samciet G/B 24/55		25 992	25 080	25 992	18 430
SUM INNTEKTER		987 204	953 342	977 024	1 045 606
KOSTNADER					
Lønn/Styrhonorar	7	77 070	79 870	79 870	79 872
Felleskostnader til Samciet G/B 24/55		13 034	25 574	25 992	18 430
Innleide tjenester	8	126 872	126 842	135 200	135 000
Portal		942	0	0	0
Forretningsførsel	9	76 935	71 287	74 700	77 928
Revisjon	10	8 600	8 300	8 500	8 748
Andre konsulent tjenester	11	6 219	6 740	10 000	10 000
Forsikring		81 002	77 715	79 900	84 600
Eiendomsavgifter		721	0	0	816
Strøm	12	62 772	91 857	86 200	72 000
Renhold		91 565	52 430	67 000	67 032
Kabel-TV		219 658	212 057	217 512	221 184
Reparasjon/vedlikehold	13	215 907	149 815	133 150	160 000
Vedlikeholdsavsetning	3	50 000	50 000	50 000	100 000
Kontorkostnader		3 903	3 328	5 000	5 000
Andre kostnader	14	5 462	3 118	4 000	4 996
SUM KOSTNADER		1 040 662	958 932	977 024	1 045 606
DRIFTSRESULTAT		-53 458	-5 590	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		13 624	19 356	0	0
SUM FINANS	15	13 624	19 356	0	0
RESULTAT		-39 834	13 766	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-39 834	13 766	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene viser tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - FORDRINGER	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader/viderefaktureringer	Kr 2 029	14 380
Avsatt til utfakturering strøm gatelys 4. kvartal	Kr 3 123	4 275
Andre kortsiktige fordringer - erstatning fra Gjensidige	Kr 6 690	0
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr 56 435	53 014
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr 64 674	61 083
Sum fordringer	Kr 132 951	132 752

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 3 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 250 000	200 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 50 000	50 000
Årets bruk av avsetning - maling	Kr -300 000	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 0	250 000





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER		2020	2019
Andel juridisk bistand	Kr	3 266	0
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	79 870	79 870
Sum påløpte kostnader	Kr	83 136	79 870

NOTE 5 - ENERGI		2020	2019
Viderefakturert andel gatelys til sameiet Ranheim Panorama I	Kr	9 699	13 996
Sum energi	Kr	9 699	13 996

Inntekt må ses i sammenheng med kostnad, se note 12.

NOTE 6 - ANDRE INNTEKTER		2020	2019
Inntektsført for mye avsatt til tap	Kr	0	3 518
Viderefakturert andel brøyting	Kr	0	6 440
Viderefakturert egenandel glasskade	Kr	0	2 100
Administrasjonsgebyr	Kr	225	0
Sum andre inntekter	Kr	225	12 058

NOTE 7 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	79 870	79 870
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-2 800	0
Sum lønnskostnader	Kr	77 070	79 870

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 70 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 8 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vaktmestertjeneste fast	Kr	37 325	36 130
Vaktmester tillegg	Kr	2 176	7 013
Vintervedlikehold	Kr	58 125	56 250
Sommervedlikehold eget areal	Kr	27 117	25 291
Nøkkeloppbevaring	Kr	2 129	2 158
Sum innleide tjenester	Kr	126 872	126 842

NOTE 9 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	70 720	68 460
Forretningsførsel utover avtale*	Kr	6 215	2 827
Sum forretningsførsel	Kr	76 935	71 287

*viderefaktureringer, årsoppgaver lønn, vedtektsendring, møtevert





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

NOTE 10 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	8 600	8 300
Sum revisjonshonorar	Kr	8 600	8 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 11 - ANDRE KONSULENTTJENESTER		2020	2019
Juridisk bistand	Kr	6 219	6 740
Sum andre konsulenttenester	Kr	6 219	6 740

NOTE 12 - ENERGI		2020	2019
Lys, varme fellesareal	Kr	43 944	64 905
Gatebelysning	Kr	18 828	26 952
Sum energi	Kr	62 772	91 857

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	8 030	5 255
Vedlikehold bygninger	Kr	101 469	13 398
Vedlikehold heis	Kr	55 428	57 264
Utenomhusutstyr	Kr	9 400	0
Beplantning/gartner	Kr	0	5 039
Bortkjøring søppel	Kr	6 400	0
Parkeringskjeller/garasje	Kr	15 720	43 912
Reparasjon/vedlikehold ventilasjon	Kr	12 525	3 004
Skadedyrbehandling	Kr	6 935	6 710
Service nødlis, brannalarmanlegg	Kr	0	15 233
Sum vedlikehold	Kr	215 907	149 815

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Huseiernes landsforbund	Kr	2 050	1 550
Bomiljø	Kr	205	495
Bankgebyr	Kr	3 207	1 073
Sum andre kostnader	Kr	5 462	3 118

NOTE 15 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	199	229
Renteinntekt bank	Kr	3 884	9 453
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	9 541	9 674
Sum finans	Kr	13 624	19 356





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET RANHEIM PANORAMA II

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Omløpsmidler	Kr	553 109	823 586
- Kortsiktig gjeld	Kr	122 724	103 368
<u>Disponible midler 31.12.</u>	Kr	<u>430 385</u>	<u>720 218</u>

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 3.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442259898

Dokument

Årsregnskap 2020 - Ranheim Panorama 2

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-02-19 09:34:22 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-02-26 11:00:55 CET (+0100)

Initiativtaker

Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

Signerende parter

Ivar Myrstad (IM)

Sameiet Ranheim Panorama II

myrstadivar@gmail.com

 **bankID**

Johan Magnar Aurheim (JMA)

Sameiet Ranheim Panorama II

magnaraurheim@gmail.com

 **bankID**

Richard Sletvold (RS)

Sameiet Ranheim Panorama II

berennprim@hotmail.com

 **bankID**

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at

