



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 434 127
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	880 116	880 116
Sum inntekter		880 116	880 116
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6	666 588	692 703
Sum kostnader		712 228	732 638
Driftsresultat		167 888	147 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 176	9 361
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			141
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 176	9 220
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		177 065	156 698
Totalresultat		177 065	156 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	177 065	156 698
Sum overføringer og disponeringer		177 065	156 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		23 108	72 050
Andre fordringer		650 803	134 078
Sum fordringer		673 912	206 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 031	441 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 031	441 379
Sum omløpsmidler		1 331 943	647 507
SUM EIENDELER		1 331 943	647 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	528 439	351 374
Sum opptjent egenkapital		528 439	351 374
Sum egenkapital		528 439	351 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 477	169 078
Annen kortsiktig gjeld		635 027	127 055
Sum kortsiktig gjeld		803 504	296 133
Sum gjeld		803 504	296 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 331 943	647 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653829

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 434 127
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 918 434 127
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	880 116	880 116
Sum inntekter		880 116	880 116
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	666 588	692 703
Sum kostnader		712 228	732 638
Driftsresultat		167 888	147 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 176	9 361
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			141
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 176	9 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		177 065	156 698
Totalresultat		177 065	156 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	177 065	156 698
Sum overføringer og disponeringer		177 065	156 698



Organisasjonsnr: 918 434 127
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		23 108	72 050
Andre fordringer		650 803	134 078
Sum fordringer		673 912	206 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 031	441 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 031	441 379
Sum omløpsmidler		1 331 943	647 507
SUM EIENDELER		1 331 943	647 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	528 439	351 374
Sum opptjent egenkapital		528 439	351 374



Sum egenkapital	528 439	351 374
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	168 477	169 078
Annen kortsiktig gjeld	635 027	127 055
Sum kortsiktig gjeld	803 504	296 133
Sum gjeld	803 504	296 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 331 943	647 507



Organisasjonsnr: 918 434 127
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	39935.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Lillestrøm Panorama 2 Boligsameie avholdes 01.06.2023
kl 18.00.

Sted: Sten-Tærud skole (Gjoleidveien 21, 2019 Skedsmokorset)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Kjeller, 09.05.2022

I styret for Lillestrøm Panorama Boligsameie 2

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales tatt til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Endring av vedtekter grunnet ny faktureringsløsning for fjernvarme.

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom **seksjonseierne** etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Den enkelte **seksjonseier** skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom **årsmøtet** har vedtatt slik avsetning.

Som felleskostnader gjelder bl.a. felles strøm, felles forsikring, gressklipping, fjernvarme, vaktmesterkostnader, honorarer til forretningsfører, revisor, styrehonorarer o.l. TV og internett.

(3) Fjernvarme vil belastes den enkelte boenhet etter avregningsdata fra leverandør og beregnes mot avlesning av individuelle målere. Det innkreves et akontobeløp som avregnes en – to ganger pr. år. Dersom ordningen ikke er med fra start, vil fjernvarme fordeles etter BRA.

Endring av pkt. (3)

Fjernvarme vil belastes den enkelte boenhet etter avregningsdata fra leverandør med individuell månedlig fakturering for faktisk forbruk. Umålt forbruk dekkes inn via felleskostnadene.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styremedlemmer
- B) Valg av varamedlemmer
- C) Valg av valgkomite

Innstilling fra valgkomiteen:

- A) Morten Reinfjord Guldal – Styreleder for 2 år
Åsmund Johannes Sem – Styremedlem for 2 år
- B) José Alexis Colón Taveras – Varamedlem for 1 år
- C) Kenneth Hammeren Seierstad – Valgkomite for 2 år

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2 - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Åsmund Johannes Sem, Karly Skaars vei 134
Styremedlem, Lene Holmen, Karly Skaars vei 50 (fram til 31.10.2022)
Styremedlem, Lise-Marie Valle Olsen, Karly Skaars vei 50 (fra 01.11.2022)
Styremedlem, Morten Reinfjord Guldal, Karly Skaars vei 54
Varamedlem, Line Berger Husem, Karly Skaars vei 82

Selskapsinformasjon

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2 har organisasjonsnummer 918434127

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: 918434127.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 918434127@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

BORI BBL

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2

Postboks 323

2001 Lillestrøm



Sameiet, eiendommen og bygningene

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2 ble stiftet 17.01.2017

Sameiet består av 27 boligseksjoner og 0 næringsseksjoner, fordelt på trinn 3 og 4, henholdsvis 15 og 12 boenheter. Boligene har adressene Karly Skaars vei 50 - 68, 82 - 100, og 118 - 144. 88 - 100 er utleieenheter og hører til 118 - 130.

Eiendommen har gnr 34, bnr 38 i Skedsmo kommune.

Det er etablert et eget parkeringsområde, gnr 34 bnr 35, som driftes sammen med Lillestrøm Panorama Boligsameie 1 i Lillestrøm Panorama Parkeringsforening (org. 917 894 000). Det er totalt etablert 73 parkeringsplasser hvor hver seksjon har bruksrett til sin plass/sine plasser. Noen av plassene har garasje, og noen har el-uttak. Bruksrett og organisering av plassene forvaltes av parkeringsforeningen. Kostnadene for drift og vedlikehold fordeles etter type og antall parkeringsplasser, og besluttes av driftsstyret. Det er etablert eget sameie som driver fellesområdene og tekniske anlegg som fremgår av arealplankart datert 27.05.2016. Dette heter Sameie Lillestrøm Panorama Felleseiendom (org. 917 878 854). Her har hvert sameie en representant i styret. Utbyggere representerer sameier som enda ikke er etablert

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

Styret består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

Ansatte og arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

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-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.

Styret har fått på plass et internkontrollsystem med årlig kontroll og oppfølging av boenheter og fellesarealer.



Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 16.06.2022 har styret avholdt 7 møter.

De store arbeidskrevende sakene i denne perioden har vært:

- Ny ladeløsning for felles parkeringsområde.
- Ny løsning for avregning og fakturering av fjernvarme.
- Oppfølging av reklamasjon utvendig kledning.
- Utbedring av lekeplassområdet samt drenering (øverste husrekke).

Styret har også behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering.
- Regulering av felleskostnader.
- Løpende vedlikehold.

Av andre saker kan nevnes:

- Oppfølging av reklamasjoner.
- Godkjenning/avslag på innkomne søknader.
- Fordeling av kostnader mellom vårt sameie og Lillestrøm Panorama S1.
- Møter i Felleseiendom, varmesentralen og ny måling- og fakturaløsning.
- Enkelthenvendelser fra beboere.

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

Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 167 888,- og positivt årsresultat på kr 177 065,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 528 439,-.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 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 rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

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

Finanskostnader

Selskapet har ikke lån

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun forefallende vedlikehold.

Det settes av 10 000 kr til fremtidig vedlikehold. Dette er primært til beis av panel. Denne vil sannsynligvis måtte økes 2. halvår 2023.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 86227196. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike innsekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,



www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

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

Leverandør:

Viken Fiber AS PB 3628

3007 DRAMMEN NO

ID: (0192) 988027944

Organisasjonsnummer: 988027944 Juridisk navn: Viken Fiber AS

MVA nr.: NO988027944 MVA Foretaksregister

Produkt:

Altibox Flex S

Det er opp til den enkelte seksjon om man ønsker tilleggstjenester og oppgradering av standardpakke. Tas direkte med leverandør.

Parkering og lading av bil

Det er etablert et eget parkeringsområde, gnr 34 bnr 35, som driftes sammen med Lillestrøm Panorama Boligsameie 1 i Lillestrøm Panorama Parkeringsforening (org. 917 894 000). Det er totalt etablert 73 parkeringsplasser hvor hver seksjon har bruksrett til sin plass/sine plasser. Noen av plassene har garasje, og noen har el-uttak. Det arbeides med å få ferdigstilt ny ladeløsning.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjenester som snøbrøyting og strøing om vinteren samt klipping av gress på sommerhalvåret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.05.2023



Lillestrøm Panorama Boligsameie 2

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lillestrøm Panorama Boligsameie 2 org.nr. 918434127



Resultatregnskap 2022

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	880 116	880 116	880 000	880 000
Sum driftsinntekter		880 116	880 116	880 000	880 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	45 640	39 935	40 000	69 000
Konsulenttjenester	3	70 597	66 249	65 000	67 000
Rep og vedlikehold	4	27 200	8 967	150 000	125 000
Forsikringer		99 087	92 151	95 000	110 000
Energi og fyring		118 494	180 788	180 000	140 000
Kabel-TV og telefoni		125 640	129 720	129 000	132 000
Driftskostnader	5	223 170	210 869	197 000	230 000
Andre driftskostnader	6	2 400	3 960	2 500	1 500
Sum driftskostnader		712 228	732 638	858 500	874 500
Driftsresultat før finansposter		167 888	147 478	21 500	5 500
Finansielle poster					
Finansinntekt		9 176	9 361	600	600
Finanskostnad		0	141	0	0
Sum finansposter		9 176	9 220	600	600
Årsresultat		177 065	156 698	22 100	6 100
Overført til annen egenkapital	7	177 065	156 698	0	0
Sum disponering		177 065	156 698	0	0

Resultatrapport 2022 for Lillestrøm Panorama Boligsameie 2



Balanse 31.12.2022

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	148 633	134 078
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	502 170	0
Kundefordringer	23 108	72 050
Sum fordringer	673 912	206 128
Bankinnskudd, kasse o.l.	658 031	441 379
Sum omløpsmidler	1 331 943	647 507
SUM EIENDELER	1 331 943	647 507

Balanserapport 2022 for Lillestrøm Panorama Boligsameie 2



Balanse 31.12.2022

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	528 439	351 374
Sum egenkapital		528 439	351 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 477	169 078
Annen kortsiktig gjeld		635 027	127 055
Sum kortsiktig gjeld		803 504	296 133
Sum gjeld		803 504	296 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 331 943	647 507

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2

Styreleder
Åsmund Johannes Sem

Styremedlem
Lise-Mari Valle Olsen

Styremedlem
Lene Holmen
Fratrådte styret
oktober 2022

Styremedlem
Morten Reinfjord Guldal

Balanserapport 2022 for Lillestrøm Panorama Boligsameie 2



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	179 988	179 988	180 000	140 000
Generelle felleskostnader	700 128	700 128	700 000	740 000
Sum felleskostnader	880 116	880 116	880 000	880 000

Fjernvarme gjelder andel felles varmeforbruk.

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	35 000	35 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 935	5 000	9 000
Sum lønnskostnader	45 640	39 935	40 000	69 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

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



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	63 468	61 680	60 000	62 000
Revisjon	4 569	4 569	5 000	5 000
Tilleggstjenester	2 560	0	0	0
Sum konsulenttjenester	70 597	66 249	65 000	67 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	30 000	100 000
Dugnad	1 731	0	5 000	5 000
Utvendig anlegg	25 469	8 967	15 000	10 000
Vedlikeholdsfond	0	0	100 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	27 200	8 967	150 000	125 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	69 392	64 296	62 000	70 000
Drift og vedlikehold	8 930	0	0	0
Gressklipping	76 443	71 137	65 000	80 000
Sameie/velforening	68 405	75 436	70 000	80 000
Sum driftskostnader	223 170	210 869	197 000	230 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Verktøy og redskaper	0	399	0	0
Sum driftsmateriale	0	399	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	1 000	0	0
Kurs, møter, konferanser	0	0	2 000	1 000
Sum kontorkostnader	0	1 000	2 000	1 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 561	500	500
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 561	500	500
Sum andre driftskostnader	2 400	3 960	2 500	1 500

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	351 374	194 676
Tilført til/fra EK fra årets resultat	177 065	156 698
Sum opptjent egenkapital 31.12	528 439	351 374
Annen egenkapital 31.12	528 439	351 374
Sum egenkapital 31.12	528 439	351 374



Note 8 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	351 374	194 676
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	177 065	156 698
B. Årets endring i arbeidskapital	177 065	156 698
C. Arbeidskapital 31.12	528 439	351 374
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 331 943	647 507
- Kortsiktig gjeld	803 504	296 133
= Arbeidskapital 31.12	528 439	351 374



566 2022 Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato
Sem, Åsmund Johannes 2023-05-11

Identifikasjon

 bankID Sem, Åsmund Johannes

Navn Dato
Lise-Mari Valle Olsen 2023-05-11

Identifikasjon

 bankID Lise-Mari Valle Olsen
PA MOBIL

Navn Dato
Guldal, Morten Reinfjord 2023-05-11

Identifikasjon

 bankID Guldal, Morten Reinfjord



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



Til årsmøtet i Lillestrøm Panorama Boligsameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillestrøm Panorama Boligsameie 2 som viser et overskudd på NOK 177 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 15. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.05.2023 13.25.50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NAVNESEDDEL

Skriv medlemmets navn og tilknytningslag på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

Medlemmer har rett til å møte i årsmøtet i henhold til vedtektene.

Ingen har mer enn en stemme. Stemmegivning kan skje ved fullmakt om vedtektene tillater dette.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg gir fullmakt til å
(navn)

møte på årsmøtet i

den

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

.....
(underskrift)

NB! Se vedtektenes bestemmelser omkring fullmakter