



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 257 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LJANCHAUSSÈEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2025

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024           | 2023           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                |                |
| Salgsinntekt                              |      | 677 412        | 645 108        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 109 607        | 152 675        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>787 019</b> | <b>797 783</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                |                |
| Annen driftskostnad                       |      | 589 654        | 650 718        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>589 654</b> | <b>650 718</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>197 364</b> | <b>147 065</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                |
| Annen finansinntekt                       |      | 773            | 47             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>773</b>     | <b>47</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>198 138</b> | <b>147 112</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>198 138</b> | <b>147 112</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                |
| Overføring til/fra fond                   |      | 71 568         | 71 568         |
| Ordinært utbytte                          |      | 0              | 0              |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 126 570        | 75 544         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>198 138</b> | <b>147 112</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 11 979         | 29 547         |
| Andre fordringer                           |      | 70 606         | 41 420         |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 722 684        | 502 633        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 722 684        | 502 633        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 805 269        | 573 599        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>805 269</b> | <b>573 599</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 767 784        | 569 646        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>767 784</b> | <b>569 646</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>767 784</b> | <b>569 646</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 28 889         | 3 823          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 596          | 130            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>37 485</b>  | <b>3 953</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>37 485</b>  | <b>3 953</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>805 269</b> | <b>573 599</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655821

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 257 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LJANCHAUSSÈEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2025

**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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 892 257 132  
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                |                |
| Salgsinntekt                              |             | 677 412        | 645 108        |
| Annen driftsinntekt                       |             | 109 607        | 152 675        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>787 019</b> | <b>797 783</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                |                |
| Annen driftskostnad                       |             | 589 654        | 650 718        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>589 654</b> | <b>650 718</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>197 364</b> | <b>147 065</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                |                |
| Annen finansinntekt                       |             | 773            | 47             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>773</b>     | <b>47</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>198 138</b> | <b>147 112</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>198 138</b> | <b>147 112</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                |                |
| Overføring til/fra fond                   |             | 71 568         | 71 568         |
| Ordinært utbytte                          |             | 0              | 0              |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 126 570        | 75 544         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>198 138</b> | <b>147 112</b> |



Organisasjonsnr: 892 257 132  
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 11 979         | 29 547         |
| Andre fordringer                           |      | 70 606         | 41 420         |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 722 684        | 502 633        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 722 684        | 502 633        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 805 269        | 573 599        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>805 269</b> | <b>573 599</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | 767 784        | 569 646        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 767 784        | 569 646        |



|                                     |         |         |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital                     | 767 784 | 569 646 |
| Gjeld                               |         |         |
| Langsiktig gjeld                    |         |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld              |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                    |         |         |
| Leverandørgjeld                     | 28 889  | 3 823   |
| Annen kortsiktig gjeld              | 8 596   | 130     |
| Sum kortsiktig gjeld                | 37 485  | 3 953   |
| Sum gjeld                           | 37 485  | 3 953   |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 805 269 | 573 599 |



Organisasjonsnr: 892 257 132  
SAMEIET LJANCHAUSSEEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

| <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



## Resultatregnskap

### Sameiet Ljanchaussèen Panorama

|                                       | Note | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b> |      |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                       |      | 677 412          | 677 300          | 645 108          |
| Andre inntekter                       | 2    | 109 607          | 125 904          | 152 675          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>            |      | <b>787 019</b>   | <b>803 204</b>   | <b>797 783</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                |      |                  |                  |                  |
| Kommunale avgifter                    |      | 168 029          | 166 500          | 142 131          |
| Vedlikehold                           | 3    | 90 783           | 158 000          | 220 769          |
| Driftskostnader                       | 4    | 160 959          | 169 750          | 152 344          |
| Honorarer                             | 5    | 69 304           | 66 731           | 65 130           |
| Forsikring                            |      | 64 225           | 62 500           | 58 830           |
| Andre kostnader                       | 6    | 36 354           | 30 000           | 11 516           |
| <b>Sum driftskostnader</b>            |      | <b>589 654</b>   | <b>653 481</b>   | <b>650 718</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>197 364</b>   | <b>149 723</b>   | <b>147 065</b>   |
| <b>Finansinntk. og finanskostn.</b>   |      |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                       | 7    | 773              | 0                | 47               |
| <b>Netto finansresultat</b>           |      | <b>773</b>       | <b>0</b>         | <b>47</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                 |      | <b>198 138</b>   | <b>149 723</b>   | <b>147 112</b>   |
| <b>Overføringer</b>                   |      |                  |                  |                  |
| Vedlikeholdsfond                      |      | 71 568           | 0                | 71 568           |
| Overført annen egenkapital            |      | 126 570          | 0                | 75 544           |
| <b>Sum overføringer</b>               |      | <b>198 138</b>   | <b>0</b>         | <b>147 112</b>   |



## Balanse

### Sameiet Ljanchaussèen Panorama

|                                 | Note | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                |                |
| Kundefordringer                 |      | 11 979         | 29 547         |
| Andre fordringer                | 8    | 70 606         | 41 420         |
| Bankinnskudd mv.                | 9    | 722 684        | 502 633        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |      | <b>805 269</b> | <b>573 599</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>            |      | <b>805 269</b> | <b>573 599</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                |
| Annen egenkapital               |      | 353 126        | 226 556        |
| Vedlikeholdsfond                |      | 414 659        | 343 091        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 10   | <b>767 784</b> | <b>569 646</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| Forskudd fra kunder             |      | 0              | 130            |
| Leverandørgjeld                 |      | 28 889         | 3 823          |
| Påløpte kostnader               |      | 8 596          | 0              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>37 485</b>  | <b>3 953</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>37 485</b>  | <b>3 953</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>805 269</b> | <b>573 599</b> |

OSLO, 31.12.2024

Styret for Sameiet Ljanchaussèen Panorama

Paal Riise  
Styrets leder

Jørn André Aass  
Styremedlem

Richard Groven  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 2 Andre inntekter

|                     | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| Garasje             | 24 336           | 24 336           | 24 336           |
| Strømførbbruk elbil | 13 703           | 30 000           | 32 015           |
| Vedlikeholdsfond    | 71 568           | 71 568           | 71 568           |
| Andre inntekter     | 0                | 0                | 24 756           |
| <b>Sum</b>          | <b>109 607</b>   | <b>125 904</b>   | <b>152 675</b>   |

## Note 3 Vedlikehold

|                                 | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygning utv.        | 0                | 15 000           | 5 219            |
| Vedlikehold utearealer          | 27 936           | 30 000           | 68 274           |
| Vedlikehold bygning innv.       | 0                | 25 000           | 109 244          |
| Vedlikehold og drift heis       | 47 213           | 65 000           | 20 588           |
| Vedl. nøkler, låser, skilt m.m. | 0                | 3 000            | 1 865            |
| Vedlikehold VVS                 | 1 989            | 3 000            | 2 017            |
| Vedlikehold elektro             | 6 209            | 3 000            | 5 395            |
| Vedlikehold garasjeanlegg       | 0                | 1 500            | 731              |
| Brannsikkerhet, sprinkling m.m. | 0                | 5 000            | 0                |
| Skadedyrbekjempelse             | 7 436            | 7 500            | 7 436            |
| <b>Sum</b>                      | <b>90 783</b>    | <b>158 000</b>   | <b>220 769</b>   |



## Note 4 Driftskostnader

|                            | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strøm fellesanlegg         | 74 819           | 80 000           | 66 056           |
| Renhold                    | 58 146           | 55 000           | 71 114           |
| Annen renovasjon           | 0                | 2 500            | 0                |
| Snebrøyting, strøing, m.m. | 26 339           | 32 000           | 15 043           |
| Dugnad                     | 1 655            | 0                | 0                |
| Porto                      | 0                | 250              | 131              |
| <b>Sum</b>                 | <b>160 959</b>   | <b>169 750</b>   | <b>152 344</b>   |

## Note 5 Honorarer

|                          | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon                 | 8 626            | 8 500            | 8 369            |
| Forretningsførsel        | 57 450           | 57 431           | 54 696           |
| Ekstra forretningsførsel | 1 875            | 0                | 1 300            |
| Andel systemkostnader    | 550              | 0                | 0                |
| Beboerportal             | 803              | 800              | 765              |
| <b>Sum</b>               | <b>69 304</b>    | <b>66 731</b>    | <b>65 130</b>    |

## Note 6 Andre kostnader

|                         | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingenter            | 2 130            | 2 000            | 1 990            |
| Styreutgifter           | 7 255            | 10 000           | 0                |
| Dugnader, Tilstelninger | 3 325            | 1 000            | 686              |
| Bankomkostninger        | 2 298            | 2 000            | 1 925            |
| Diverse kostnader       | 21 347           | 15 000           | 6 915            |
| Øreavrundning           | -1               | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>              | <b>36 354</b>    | <b>30 000</b>    | <b>11 516</b>    |

## Note 7 Finansinntekter

|                       | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter kunder | 41               | 0                | 0                |
| Bankrenter            | 732              | 0                | 0                |
| Andre finansinntekter | 0                | 0                | 47               |
| <b>Sum</b>            | <b>773</b>       | <b>0</b>         | <b>47</b>        |



## Note 8 Andre fordringer

|                         | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Forskuddsbet. kostnader | 70 606           | 41 420           |
| <b>Sum</b>              | <b>70 606</b>    | <b>41 420</b>    |

## Note 9 Bankinnskudd

|                  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------|------------------|------------------|
| 9666.01.43596    | 714 854          | 494 910          |
| Bn 9235.28.83435 | 7 830            | 7 723            |
| <b>Sum</b>       | <b>722 684</b>   | <b>502 633</b>   |

## Note 10 Egenkapital

|                                     | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01.            | 226 556          | 151 012          |
| Tilført fra årets resultat          | 126 570          | 75 544           |
| <b>Sum annen egenkapital 31.12.</b> | <b>353 126</b>   | <b>226 556</b>   |
| Vedlikeholdsfond 01.01.             | 343 091          | 271 523          |
| Tilført fra årets resultat          | 71 568           | 71 568           |
| <b>Vedlikeholdsfond 31.12.</b>      | <b>414 659</b>   | <b>343 091</b>   |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>        | <b>767 784</b>   | <b>569 646</b>   |

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



## Disponible midler

|                                     | <b>Regnskap<br/>2024</b> |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>   | <b>569 646</b>           |
| B. Endringer disponible midler:     |                          |
| Årets resultat                      | 198 138                  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>   | <b>767 784</b>           |
| Årets endring i disponible midler   | 198 138                  |
| Spesifikasjon av disponible midler: |                          |
| Omløpsmidler                        | 805 269                  |
| - Kortsiktig gjeld                  | 37 485                   |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>    | <b>767 784</b>           |

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ljanchaussèen Panorama

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ljanchaussèen Panorama.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2024.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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



## **BDO**

også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V03CF-EGESS-IS4C2-LM8CF-8JYES-LEIGI



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 13:13:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V03CF-EGESS-154C2-LM8CE-8JYES-LEIGI

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 forseglest 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.