



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Olav Aspesletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 493 098	1 671 924
Annen driftsinntekt		31 607	32 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 524 705</b>	<b>1 704 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	26 424	29 052
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 994	7 685
Annen driftskostnad	9	1 202 801	1 817 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 219</b>	<b>1 854 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 486</b>	<b>-150 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		640	993
Annen finansinntekt		12 190	11 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 830</b>	<b>12 604</b>
Annen rentekostnad		17 272	18 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 272</b>	<b>18 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 442</b>	<b>-5 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>274 044</b>	<b>-156 177</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>274 044</b>	<b>-156 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 044</b>	<b>-156 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		111 266	-111 266
Annen egenkapital		162 778	-44 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>274 044</b>	<b>-156 177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	132 298	142 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	10 881	18 135
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 179</b>	<b>160 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 179</b>	<b>160 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	31 232	88 717
Andre fordringer	3	122 174	107 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 406</b>	<b>195 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	457 431	113 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 431</b>	<b>113 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 837</b>	<b>309 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>754 016</b>	<b>470 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	162 778	
Udekket tap	5		111 266



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 778</b>	<b>-111 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>162 778</b>	<b>-111 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	380 335	425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>380 335</b>	<b>425 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>380 335</b>	<b>425 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 777	111 370
Skyldige offentlige avgifter		-960	
Annen kortsiktig gjeld	7	119 086	44 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 903</b>	<b>156 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>591 238</b>	<b>581 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>754 016</b>	<b>470 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 585397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 123 731  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MADSHUS PANORAMA  
Forretningsadresse: Børresens vei 4  
2615 LILLEHAMMER

#### 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: Olav Aspesletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 996 123 731  
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 493 098	1 671 924
Annen driftsinntekt		31 607	32 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 524 705</b>	<b>1 704 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	26 424	29 052
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 994	7 685
Annen driftskostnad	9	1 202 801	1 817 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 219</b>	<b>1 854 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 486</b>	<b>-150 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		640	993
Annen finansinntekt		12 190	11 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 830</b>	<b>12 604</b>
Annen rentekostnad		17 272	18 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 272</b>	<b>18 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 442</b>	<b>-5 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>274 044</b>	<b>-156 177</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>274 044</b>	<b>-156 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 044</b>	<b>-156 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		111 266	-111 266
Annen egenkapital		162 778	-44 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>274 044</b>	<b>-156 177</b>



Organisasjonsnr: 996 123 731  
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	132 298	142 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	10 881	18 135
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 179</b>	<b>160 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 179</b>	<b>160 173</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	2	31 232	88 717
Andre fordringer	3	122 174	107 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 406</b>	<b>195 944</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	457 431	113 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 431</b>	<b>113 901</b>

#### Sum omløpsmidler

**SUM EIENDELER** **754 016** **470 018**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	162 778	
Udekket tap	5		111 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 778</b>	<b>-111 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>162 778</b>	<b>-111 266</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	380 335	425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>380 335</b>	<b>425 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>380 335</b>	<b>425 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 777	111 370
Skyldige offentlige			
avgifter		-960	
Annen kortsiktig gjeld	7	119 086	44 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 903</b>	<b>156 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>591 238</b>	<b>581 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>754 016</b>	<b>470 018</b>



Organisasjonsnr: 996 123 731  
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

8

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	25000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2424.00	3525.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		527.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26424.00	29052.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

9

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8344.00	17500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8344.00	17500.00

**Note**



8

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Madshus Panorama tirsdag 15.06.2021 kl. 18:00

Fabrikken, Løkkegata 9, Lillehammer.

### 1. Konstituering

#### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble valgt: Stig Tore Engen, Usbl

#### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Som sekretær ble valgt: Stig Tore Engen, Usbl

#### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

**Vedtak:**

Valgt ble: Olav Aspesletten

#### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

**Vedtak:**

11 seksjonseiere til stede, som representerte 12 stemmer.

#### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent

#### 1.6 Godkjenning av sakliste

**Vedtak:**

Godkjent



## 2. Godkjenning av årsregnskap 2020

**Vedtak:**

Årsregnskapet for 2020 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

Budsjett for 2021 ble tatt til orientering.

## 3. Årsmelding 2020

**Vedtak:**

Årsmeldingen for 2020 ble presentert og tatt til etterretning.

## 4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr. 25.000, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2020-2021 og kostnadsføres i regnskapet for 2021.

**Vedtak:**

Styrehonorar på kr. 25.000,- ble godkjent

## 5. Andre saker

### 5.1 Valg av revisor

**Vedtak:**

KPMG ble valgt som sameiets revisor fra regnskapsåret 2021.

## 6. Valg

### 6.1 Valg av medlemmer til styret

**Vedtak:**

Valgt ble: Randi Stenseth for 2 år.

Valgt ble: Simen Sande Lien for 2 år.

Valgt ble: Jan Sørum for 2 år.



Protokoll for Sameiet Madshus Panorama

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Stig Tore Engen (sign.)

17.06.2021

Protokollvitne

Olav Aspesletten (sign.)

17.06.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188, 2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Madshus Panorama

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Madshus Panorama som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Lillehammer, 30. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Lars H. Sletmoen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KDHL2-GSJE4-FYBYQ-IZPB3-FGHHE-58JK



# 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."

## Lars Henning Sletmoen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1280851

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-05-30 19:34:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: KDHL2-GSIE4-FYBYQ-IZPB3-FGHE-58JK

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>