



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Åsmund Johannes Sem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 15.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		879 605	600 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 605</b>	<b>600 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 525	30 807
Annen driftskostnad		796 065	827 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>823 590</b>	<b>857 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 015</b>	<b>-257 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 085	7 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 085</b>	<b>7 478</b>
Annen rentekostnad		9 349	854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 349</b>	<b>854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264</b>	<b>6 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 751	-251 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 298</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		124 958	31 485
Sum fordringer		124 958	31 485
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 626	313 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 626	313 110
Sum omløpsmidler		718 584	344 595
SUM EIENDELER		718 584	344 595
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		194 676	138 925
Sum opptjent egenkapital		194 676	138 925
Sum egenkapital		194 676	138 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld		210 688	100 650
Annen kortsiktig gjeld		313 219	105 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 908</b>	<b>205 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>523 908</b>	<b>205 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>718 584</b>	<b>344 595</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497974

**Enheten**

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

**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: Åsmund Johannes Sem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 918 434 127  
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		879 605	600 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 605</b>	<b>600 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 525	30 807
Annen driftskostnad		796 065	827 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>823 590</b>	<b>857 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 015</b>	<b>-257 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 085	7 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 085</b>	<b>7 478</b>
Annen rentekostnad		9 349	854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 349</b>	<b>854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264</b>	<b>6 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 751	-251 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 298</b>



Organisasjonsnr: 918 434 127  
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		124 958	31 485
Sum fordringer		124 958	31 485
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 626	313 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 626	313 110
Sum omløpsmidler		718 584	344 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>718 584</b>	<b>344 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		194 676	138 925
Sum opptjent egenkapital		194 676	138 925
Sum egenkapital		194 676	138 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 688	100 650
Annen kortsiktig gjeld		313 219	105 021
Sum kortsiktig gjeld		523 908	205 670
Sum gjeld		523 908	205 670
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>718 584</b>	<b>344 595</b>



Organisasjonsnr: 918 434 127  
LILLESTRØM PANORAMA BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	25000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2021**

Årsmøte i Lillestrøm Panorama Boligsameie 2 avholdes 28.04.2021.  
Møtet holdes i år med stemmeseddel på papir som leveres i postkasse til nr. 58.

### **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 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

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  
28/04/2021.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt fram på årsmøtet

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

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

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges fram på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG (ingen innkomne saker)**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- E) Valg av valgkomite for 1 år



**Lillestrøm Panorama Boligsameie 2  
STYRETS ÅRSBERETNING 2020**



## 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Jan-Ivar Florentz	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Line Berger Husem	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Kristen Vik Nikolaisen	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Åsmund Johannes Sem	:	(valgt for 1 år i 2020)
---------------------	---	-------------------------

## 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

## 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lillestrøm Panorama Boligsameie 2 ble stiftet 12/10/2016 og har organisasjonsnummer 918 434 127.

### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Lillestrøm Panorama Boligsameie 2, 918 434 127  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Bygningsadresser:

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 drifter 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.

- B 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.
- C 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.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.
- Sameie 2 har ikke lekeapparater, og har derfor ingen internkontrollsystem.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Oppfølging av reklamasjoner.*
- *Forhandlinger med Nitteberg panorama om utvendig maling (fortsatt).*
- *Fordeling av kostnader vi deler med sameie 1.*
- *Fordeling av kostnader i parkeringsforeningen.*
- *Møter i Felleseiendom, særlig ifm fjernvarmesentralen.*
- *Dialog og møter med Akershus Energi om umåltforbruk av fjernvarme.*
- *Enkelthenvendelser fra beboere.*
- *Ny avtale med Viken Fiber/Altibox da nåværende avtale ikke tilbys lenger.*

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



## 5. REGNSKAPET FOR 2019

### Kommentarer til regnskapet

Regnskapet for 2020 viser at driftsresultatet er positivt og utgjør kr 56 015,- Samlet resultat er også positivt og utgjør kr 55 751,- Dette er kr 46 201,- bedre enn budsjettet.

Det er avvik mellom regnskap og budsjett. Avviket skyldes i hovedsak: Kostnader til drift og vedlikehold og forsikring er noe over budsjettet beløp

Kostnader til sameier og energi er noe lavere enn budsjett.

Arbeidskapital utgjør kr 194 676,- som er innenfor anbefalte minimumsnivå.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er ikke gjennomført vedlikehold i 2020 da utbygger ennå ikke er ferdig med alle utbedringer. Det er satt av midler for fremtidig vedlikehold i budsjettet for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som framkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og fram til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Det settes av 100 000 kr til fremtidig vedlikehold. Dette er primært til beis av panel.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

Kommunen fakturerer sameier direkte, og en endring av disse vil ikke påvirke felleskostnader.

### *Finanskostnader*

Sameiet har ingen gjeld annen en leverandørkreditt, og har derfor ingen finanskostnader.



For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

**Signaturdato skal samsvare med dato på regnskapet.**

Sted: Kjeller,

Dato: 8. 4. 2020

Styreleder

Jan-Ivar Florentz

styremedlem

Line Berger Husem

styremedlem

Kristen Vik Nikolaisen



Til årsmøtet i Lillestrøm Panorama Boligsameie 2

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillestrøm Panorama Boligsameie 2 som viser et overskudd på kr 55 751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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





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.

#### *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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 11. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	879 605	600 024	880 000	880 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 605</b>	<b>600 024</b>	<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 525	3 807	3 800	3 500
Styrehonorar	3	25 000	27 000	27 000	27 000
Revisjonshonorar	3	4 506	4 506	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 232	58 352	59 000	59 000
Konsulenttjenester	4	0	15 141	13 000	13 000
Drift og vedlikehold	5	386 150	151 506	247 000	140 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	100 000
Forsikringer		86 797	75 562	75 000	80 000
Kostn. til sameier		63 477	96 792	115 000	70 000
Energi/fyring	6	55 417	323 282	180 500	180 000
Kabel-TV og bredbånd	7	135 432	96 936	135 000	140 000
Andre driftskostnader	8	4 054	5 063	10 750	3 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>823 590</b>	<b>857 946</b>	<b>871 050</b>	<b>821 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 015</b>	<b>-257 922</b>	<b>8 950</b>	<b>58 800</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		9 085	7 478	600	600
Rentekostnader		9 349	854	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-264</b>	<b>6 624</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 298</b>	<b>9 550</b>	<b>59 400</b>
Overført til/fra egenkapital	9	55 751	-251 298	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>55 751</b>	<b>-251 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		124 958	31 485
Bank		593 626	313 110
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>718 584</b>	<b>344 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>718 584</b>	<b>344 595</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	194 676	138 925
<b>Sum egenkapital</b>		<b>194 676</b>	<b>138 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	153
Leverandørgjeld		210 688	100 650
Avregninger felleskostnader		194 644	37 566
Annen kortsiktig gjeld		118 575	67 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 908</b>	<b>205 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>523 908</b>	<b>205 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>718 584</b>	<b>344 595</b>

Lillestrøm 31.12.20

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2

Sted: Kjeller, dato: 8/4-2020

Jan-Ivar Florentz  
Styreleder

Kristen Nikolaisen  
Styremedlem

Line Berger Husem  
Styremedlem



## NOTER

### 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	700 128	600 024
Andel felles varmeforbruk	179 477	0
<b>Sum</b>	<b>879 605</b>	<b>600 024</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 807
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 525</b>	<b>3 807</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	25 000	27 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 506	4 506
<b>Sum</b>	<b>29 506</b>	<b>31 506</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre fremmede tjenester	0	12 791
Andre forvaltningstjenester	0	2 350
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 141</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	225 000	0
Vedlikehold utvendige anlegg	13 640	0
Kostnader til dugnad	13 222	4 577
Snøbrøyting/strøing/feiling	64 804	77 887
Gressklipping	69 485	69 042
<b>Sum</b>	<b>386 150</b>	<b>151 506</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Fjernvarme	55 417	323 282
<b>Sum</b>	<b>55 417</b>	<b>323 282</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	135 432	96 936
<b>Sum</b>	<b>135 432</b>	<b>96 936</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	1 462	1 500
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 593	2 563



NOTER

2020

2019

Note 8 - Andre driftskostnader

Sum

4 054

5 063

566 Lillestrøm Panorama Boligsameie 2



## NOTER

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>138 925</b>	<b>390 223</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	55 751	-251 298
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>194 676</b>	<b>138 925</b>
Annen egenkapital 31.12	194 676	138 925
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>194 676</b>	<b>138 925</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>138 925</b>	<b>390 223</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	55 751	-251 298
B. Årets endringer arbeidskapital	55 751	-251 298
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>194 676</b>	<b>138 925</b>
Omløpsmidler	718 584	344 595
- Kortsiktig gjeld	523 908	205 670
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>194 676</b>	<b>138 925</b>



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	879 605	600 024	880 000	880 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>879 605</b>	<b>600 024</b>	<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	2 525	3 807	3 800	3 500
Styrehonorar	25 000	27 000	27 000	27 000
Revisjonshonorar	4 506	4 506	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	60 232	58 352	59 000	59 000
Konsulenttjenester	0	15 141	13 000	13 000
Drift og vedlikehold	386 150	151 506	247 000	140 000
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	0	100 000
Forsikringer	86 797	75 562	75 000	80 000
Kostn. til sameier	63 477	96 792	115 000	70 000
Energi/fyring	55 417	323 282	180 500	180 000
Kabel-TV og bredbånd	135 432	96 936	135 000	140 000
Andre driftskostnader	4 054	5 063	10 750	3 700
<b>Sum kostnader</b>	<b>823 590</b>	<b>857 946</b>	<b>871 050</b>	<b>821 200</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>56 015</b>	<b>-257 922</b>	<b>8 950</b>	<b>58 800</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	9 085	7 478	600	600
Rentekostnader	9 349	854	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>-264</b>	<b>6 624</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>55 751</b>	<b>-251 298</b>	<b>9 550</b>	<b>59 400</b>
Overført til/fra egenkapital	55 751	-251 298	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>55 751</b>	<b>-251 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	124 958	31 485
Bank	593 626	313 110
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>718 584</b>	<b>344 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>718 584</b>	<b>344 595</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	194 676	138 925
<b>Sum egenkapital</b>	<b>194 676</b>	<b>138 925</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	0	153
Leverandørgjeld	210 688	100 650
Avregninger felleskostnader	194 644	37 566
Annen kortsiktig gjeld	118 575	67 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>523 908</b>	<b>205 670</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>523 908</b>	<b>205 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>718 584</b>	<b>344 595</b>

Lillestrøm 31.12.20

Lillestrøm Panorama Boligsameie 2

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan-Ivar Florentz  
Styreleder

Kristen Nikolaisen  
Styremedlem

Line Berger Husem  
Styremedlem

566 Lillestrøm Panorama Boligsameie 2