



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 083 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birger Eugen Jacob Kind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 300 397	1 354 102
Sum inntekter		817 128	815 086
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7	562 840	595 664
Sum kostnader		562 840	595 663
Driftsresultat		737 557	758 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 304	1 666
Sum finansinntekter		9 304	1 666
Annen rentekostnad		90 708	63 274
Sum finanskostnader		90 708	63 274
Netto finans		81 403	61 609
Ordinært resultat før skattekostnad		656 153	696 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 153	696 830
Årsresultat		656 153	696 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 154	696 830
Sum overføringer og disponeringer		656 154	696 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 610 000	25 610 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	152 500	152 500
Sum varige driftsmidler		25 762 500	25 762 500
Sum anleggsmidler		25 762 500	25 762 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 864	83 751
Sum fordringer		21 864	83 751
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		247 153	351 974
Sum investeringer		247 153	351 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 006	208 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 006	208 128
Sum omløpsmidler		778 023	643 854
SUM EIENDELER		26 540 523	26 406 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 084 475	6 428 321
Sum opptjent egenkapital		7 004 475	6 348 321
Sum egenkapital	8	7 084 475	6 428 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 460 411	1 836 128
Øvrig langsiktig gjeld	9	17 566 888	17 750 157
Sum annen langsiktig gjeld		19 027 299	19 586 285
Sum langsiktig gjeld		19 027 299	19 586 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 777	87 720
Annen kortsiktig gjeld		401 972	304 029
Sum kortsiktig gjeld		428 749	391 748
Sum gjeld		19 456 048	19 978 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 540 523	26 406 354
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 027 299	19 586 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444103

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 083 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birger Eugen Jacob Kind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 989 083 260
HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 300 397	1 354 102
Sum inntekter		817 128	815 086
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7	562 840	595 664
Sum kostnader		562 840	595 663
Driftsresultat		737 557	758 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 304	1 666
Sum finansinntekter		9 304	1 666
Annen rentekostnad		90 708	63 274
Sum finanskostnader		90 708	63 274
Netto finans		81 403	61 609
Ordinært resultat før skattekostnad		656 153	696 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 153	696 830
Årsresultat		656 153	696 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 154	696 830
Sum overføringer og disponeringer		656 154	696 830



Organisasjonsnr: 989 083 260
HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 610 000	25 610 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	152 500	152 500
Sum varige driftsmidler		25 762 500	25 762 500

Sum anleggsmidler **25 762 500** **25 762 500**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		21 864	83 751
Sum fordringer		21 864	83 751

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		247 153	351 974
Sum investeringer		247 153	351 974

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 006	208 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 006	208 128

Sum omløpsmidler **778 023** **643 854**

SUM EIENDELER **26 540 523** **26 406 354**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		80 000	80 000
-----------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 084 475	6 428 321
Sum opptjent egenkapital		7 004 475	6 348 321



Sum egenkapital	8	7 084 475	6 428 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 460 411	1 836 128
Øvrig langsiktig gjeld	9	17 566 888	17 750 157
Sum annen langsiktig gjeld		19 027 299	19 586 285
Sum langsiktig gjeld		19 027 299	19 586 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 777	87 720
Annen kortsiktig gjeld		401 972	304 029
Sum kortsiktig gjeld		428 749	391 748
Sum gjeld		19 456 048	19 978 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 540 523	26 406 354
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 027 299	19 586 285



Organisasjonsnr: 989 083 260
HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	252 106	192 602
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	656 154	696 830
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-375 717	-98 310
Endringer i andre langsiktige poster	-183 269	-539 016
B. Årets endring disponible midler	97 168	59 504
C. Disponible midler	349 274	252 106
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	778 023	643 854
Kortsiktig gjeld	-428 749	-391 748
C. Disponible midler	349 274	252 106

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	817 128	813 586	819 124	875 700
Sum leieinntekt		817 128	813 586	819 124	875 700
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 500	0	0
Sum annen inntekt		0	1 500	0	0
Sum inntekt		817 128	815 086	819 124	875 700
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	232 580	190 968	209 000	262 000
Kommunale avgifter/renovasjon		75 160	18 380	39 150	50 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	719	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	731	2 069	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	39 525	138 752	142 571	138 501
Revisjonshonorar		4 913	4 596	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		64 310	65 504	64 000	68 000
Andre honorar		23 156	23 156	14 500	25 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		83 943	78 633	87 000	87 000
Eiendomsskatt		30 258	66 250	42 000	42 000
Andre kostnader		2 745	2 556	2 500	3 000
Sum kostnad		562 840	595 663	619 421	694 301
Driftsresultat før IN		254 288	219 422	199 703	181 399
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		483 269	539 016	0	0
Driftsresultat etter IN		737 557	758 438	199 703	181 399
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 304	1 666	0	0
Rentekostnad		90 708	63 274	69 206	88 091
Netto finansposter		81 403	61 609	69 206	88 091
Årsresultat		656 154	696 830	130 497	93 308
Overført til/fra annen egenkapital		656 154	696 830	0	0
SUM OVERFØRINGER		656 154	696 830	0	0



Balanse 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 609 800	4 609 800
Bygninger	3	21 000 200	21 000 200
Andre driftsmidler	3	152 500	152 500
Sum anleggsmidler		25 762 500	25 762 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kostnader til avregning		247 153	351 974
Andre kortsiktige fordringer		0	627
Forskuddsbetalte kostnader		21 864	83 124
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		509 006	208 128
Sum omløpsmidler		778 023	643 854
SUM EIENDELER		26 540 523	26 406 354



Balanse 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 004 475	6 348 321
Sum opptjent egenkapital		7 004 475	6 348 321
Sum egenkapital	8	7 084 475	6 428 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 460 411	1 836 128
Borettsinnskudd		7 683 000	7 683 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	9 883 888	10 067 157
Sum langsiktig gjeld		19 027 299	19 586 285
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	88
Leverandørgjeld		26 777	87 720
Påløpne renter		546	342
A konto til avregning		364 277	234 141
Annen kortsiktig gjeld		37 149	69 458
Sum kortsiktig gjeld		428 749	391 748
Sum gjeld		19 456 048	19 978 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 540 523	26 406 354
Pantstillelser	10	19 027 299	19 586 285

Sted: _____

Dato: _____

Birger Eugen Jacob Kind
StyrelederStein Ivar Jakslund
StyremedlemStein Ivar Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner elbil ladebruk, gass og strøm, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	622 464	622 464
3609 Leie parkering	28 800	28 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	90 693	63 157
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	75 172	99 165
Sum	817 128	813 586

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	1 500
Sum	0	1 500

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	El-bil Infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 000 200	4 609 800	152 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 000 200	4 609 800	152 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 000 200	4 609 800	152 500
Anskaffelsesår :	2005	2005	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 22, b.nr 92 i Gol kommune. Eiertomt på 5 540,3 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. Sp561004

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Spillrettigheter Golf	83 200	80 000
6398 Felleskostnader	149 380	110 968
Sum	232 580	190 968

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	719	0
Sum	719	0



Noter årsregnskap 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6552 Driftsmateriell	731	2 069
Sum	731	2 069

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	5 170	37 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 650	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	28 705	25 392
6641 Malerarbeider	0	7 110
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	68 750
Sum	39 525	138 752



Noter årsregnskap 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	0	80 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 348 321	656 154	7 004 475
Sum opptjent egenkapital	6 348 321	656 154	7 004 475
Sum egenkapital	6 428 321	656 154	7 084 475

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge 62638055258
Lånummer:	Annuitet
Lånetype:	2008
Opptaksår:	6.40 %
Rentesats:	30.03.2037
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	17 966 727
Lånesaldo 01.01:	1 836 128
Avdrag i perioden:	375 717
Lånesaldo 31.12:	1 460 411
Saldo 5 år frem i tid:	1 053 739
Andelssaldo 01.01:	10 067 157
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	483 269
Andelssaldo 31.12:	9 883 888
Sum pantegjeld for lån:	11 344 299

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62638055258	1	793 184	793 184
	1	481 537	481 537
	1	185 691	185 691

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	11 344 299
Innskuddskapital	7 683 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 027 299
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 610 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hemsedal Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hemsedal Panorama Borettslag

Styreleder	Birger Eugen Jacob Kind (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Stein Ivar Pedersen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Stein Ivar Jaksland (sign.)	04.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hemsedal Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hemsedal Panorama Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 borettslagets 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: GJZVK-EIEZH-2E4WW-EXEUN-E6NCD-LS6Y6



Uavhengig revisors beretning - Hemsedal Panorama Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: GJZVK-EIEZH-2E4WW-EXEUN-E6NCD-LS6Y6



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-04 22:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GJZYK-EEZH-2E4WW-EXEUN-E6NCD-LS6Y6

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/validator>