



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 950 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Sigurd Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 183 655	263 760
Sum inntekter		3 183 655	263 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	0
Annen driftskostnad	4,5,6	612 864	76 328
Sum kostnader		626 556	76 328
Driftsresultat		2 557 098	187 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 493	915
Sum finansinntekter		23 493	915
Annen rentekostnad		2 311 340	0
Sum finanskostnader		2 311 340	0
Netto finans		2 287 847	-915
Ordinært resultat før skattekostnad		269 252	188 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 252	188 347
Årsresultat		269 252	188 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 252	188 347
Sum overføringer og disponeringer		269 252	188 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	86 005 000	86 005 000
Sum varige driftsmidler		86 005 000	86 005 000
Sum anleggsmidler		86 005 000	86 005 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 981	282 180
Andre fordringer		58 082	128 512
Sum fordringer		71 063	410 692
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		186 569	0
Sum investeringer		186 569	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 671	80 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 671	80 041
Sum omløpsmidler		686 303	490 733
SUM EIENDELER		86 691 303	86 495 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		562 599	293 347
Sum opptjent egenkapital		457 599	188 347
Sum egenkapital	7	562 599	293 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	49 640 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	36 260 000	85 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Sum langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 870	166 171
Annen kortsiktig gjeld		156 834	136 215
Sum kortsiktig gjeld		228 704	302 386
Sum gjeld		86 128 704	86 202 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 691 303	86 495 733
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	85 900 000	85 900 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443406

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 950 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/c Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Sigurd Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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: 929 950 348
HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 183 655	263 760
Sum inntekter		3 183 655	263 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6	612 864	76 328
Sum kostnader		626 556	76 328
Driftsresultat		2 557 098	187 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 493	915
Sum finansinntekter		23 493	915
Annen rentekostnad		2 311 340	0
Sum finanskostnader		2 311 340	0
Netto finans		2 287 847	-915
Ordinært resultat før skattekostnad		269 252	188 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 252	188 347
Årsresultat		269 252	188 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 252	188 347
Sum overføringer og disponeringer		269 252	188 347



Organisasjonsnr: 929 950 348
HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	86 005 000	86 005 000
Sum varige driftsmidler		86 005 000	86 005 000
Sum anleggsmidler		86 005 000	86 005 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 981	282 180
Andre fordringer		58 082	128 512
Sum fordringer		71 063	410 692
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		186 569	0
Sum investeringer		186 569	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 671	80 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 671	80 041
Sum omløpsmidler		686 303	490 733
SUM EIENDELER		86 691 303	86 495 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		562 599	293 347
Sum opptjent egenkapital		457 599	188 347
Sum egenkapital	7	562 599	293 347



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	49 640 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	36 260 000	85 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Sum langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 870	166 171
Annen kortsiktig gjeld		156 834	136 215
Sum kortsiktig gjeld		228 704	302 386
Sum gjeld		86 128 704	86 202 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 691 303	86 495 733
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	85 900 000	85 900 000



Organisasjonsnr: 929 950 348
HJERTÅS PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Hjertås Panorama Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	188 347	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	269 252	188 347
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-86 005 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 900 000	51 540 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 900 000	34 465 000
B. Årets endring disponible midler	269 252	188 347
C. Disponible midler	457 599	188 347
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	686 303	490 733
Kortsiktig gjeld	-228 704	-302 386
C. Disponible midler	457 599	188 347

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Hjertås Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 183 655	263 760	2 911 332	3 513 667
Sum leieinntekt		3 183 655	263 760	2 911 332	3 513 667
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 183 655	263 760	2 911 332	3 513 667
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 692	0	3 525	7 050
Styrehonorar	2	12 000	0	25 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		-47 073	0	65 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	58 621	0	128 000	99 700
Kommunale avgifter/renovasjon		244 091	32 394	194 297	268 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	6 500	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	54 981	0	11 625	21 000
Reparasjon og vedlikehold	6	123 002	5 203	269 050	200 000
Revisjonshonorar		5 111	4 782	4 840	5 200
Forretningsførerhonorar		50 000	14 063	59 375	52 700
Andre honorar		23 076	0	3 000	21 800
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		31 118	9 982	100 800	35 433
Kontingent og gaver		3 000	0	0	0
Forsikring		55 209	9 654	79 800	78 200
Andre kostnader		11 728	250	1 000	4 535
Sum kostnad		626 556	76 328	952 812	864 118
Driftsresultat		2 557 098	187 432	1 958 520	2 649 549
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 493	915	0	0
Rentekostnad		2 311 340	0	1 958 520	2 631 319
Netto finansposter		2 287 847	-915	1 958 520	2 631 319
Årsresultat		269 252	188 347	0	18 230
Overført til/fra annen egenkapital		269 252	188 347	0	0
SUM OVERFØRINGER		269 252	188 347	0	0



Balanse 2023 Hjertås Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	7 500 000	7 500 000
Bygninger	3	78 505 000	78 505 000
Sum anleggsmidler		86 005 000	86 005 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 981	282 180
Kostnader til avregning		186 569	0
Andre kortsiktige fordringer		15 331	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 751	128 512
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		428 671	80 041
Sum omløpsmidler		686 303	490 733
SUM EIENDELER		86 691 303	86 495 733



Balanse 2023 Hjertås Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		457 599	188 347
Sum opptjent egenkapital		457 599	188 347
Sum egenkapital	7	562 599	293 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	49 640 000	0
Annen langsiktig gjeld		0	51 540 000
Borettsinnskudd		34 360 000	34 360 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	1 900 000	0
Sum langsiktig gjeld		85 900 000	85 900 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 777	0
Leverandørgjeld		71 870	166 171
Påløpne renter		14 416	0
A konto til avregning		127 346	29 055
Annen kortsiktig gjeld		2 295	107 160
Sum kortsiktig gjeld		228 704	302 386
Sum gjeld		86 128 704	86 202 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 691 303	86 495 733
Pantstillelser	9	85 900 000	85 900 000

Sted: _____

Dato: _____

Sigurd Andersen
Styreleder_____
Lars Henrik Davidsen
Styremedlem_____
Fredrik Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Hjertås 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.

Borettslaget er stiftet 10.08.2022 og første innflytting var i oktober. Budsjettet er satt opp for et helt driftsår, og det vil derfor være store avvik mellom regnskap og budsjett.

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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner Varme, vann, ladeplasser 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 Hjertås Panorama Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	801 600	146 202
3609 Leie parkering	50 400	8 400
3610 Sameieinnbetalinger	0	105 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	24 948	4 158
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 306 707	0
Sum	3 183 655	263 760

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	0
Sum	13 692	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 505 000	7 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 505 000	7 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 505 000	7 500 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 21 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2068,10 kvm. G.nr 38, b.nr 271 i Sandefjord Kommune, og utgjør 7 500 000 kr av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, polisnr SP4840007

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	32 263	0
6341 Brannalarm	1 599	0
6361 Fast renhold	18 200	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 644	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 916	0
Sum	58 621	0



Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	6 777	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	48 204	0
Sum	54 981	0

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	14 936	0
6611 Vedlikehold heiser	20 810	5 203
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	45 811	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 956	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 489	0
Sum	123 002	5 203

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	188 347	269 252	457 599
Sum opptjent egenkapital	188 347	269 252	457 599
Sum egenkapital	293 347	269 252	562 599



Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Bygg
Lånenummer:	94917067664
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2072
Opprinnelig lånebeløp:	51 540 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	1 900 000
Opptak i perioden:	51 540 000
Lånesaldo 31.12:	49 640 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 640 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 900 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 900 000
Sum pantegjeld for lån:	51 540 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94917067664	1	3 720 000	3 720 000
	2	3 060 000	6 120 000
	1	3 000 000	3 000 000
	2	2 940 000	5 880 000
	2	2 880 000	5 760 000
	1	2 820 000	2 820 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	1 680 000	1 680 000
	3	1 620 000	4 860 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 440 000	1 440 000
	1	620 000	620 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94917067664 har første avdrag 30.03.2043 med kr 168 669	1	3 720 000	4 213
	2	3 060 000	3 466
	1	3 000 000	3 398
	2	2 940 000	3 330
	2	2 880 000	3 262
	1	2 820 000	3 194
	1	2 700 000	3 058

1770 Hjertås Panorama Borettslag Org. nr. 929950348



Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 580 000	2 922
1	2 460 000	2 786
1	2 340 000	2 650
1	2 160 000	2 446
1	1 680 000	1 903
3	1 620 000	1 835
1	1 500 000	1 699
1	1 440 000	1 631
1	620 000	702



Noter årsregnskap 2023 Hjertås Panorama Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	51 540 000
Innskuddskapital	34 360 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	85 900 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	86 005 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hjertås Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjertås Panorama Borettslag

Styreleder	Sigurd Andersen (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Fredrik Olsen (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Lars Henrik Davidsen (sign.)	27.03.2024



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 Hjetås Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjetås 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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.

Statsautoriserte 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: A8ZDJ-HCJH7-IVLJ0-YLJ0-2X8LP-Z5FM2



Uavhengig revisors beretning - Hjerstås Panorama Borettslag

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 modifiserer 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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: A8ZDJ-HCJH7-IVL0-YL0-2X8LP-Z5FM2



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A8ZDJ-HCH7-MVJ0-YLY0-2X8LP-Z5FM2

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>