



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Jan Sørum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 862 860	1 690 851
Sum inntekter		1 862 860	1 690 851
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 076	21 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 758 747	1 818 867
Sum kostnader		4 848 283	1 868 468
Driftsresultat		-2 985 422	-177 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 190	23 660
Sum finansinntekter		49 190	23 660
Annen rentekostnad		173 294	15 752
Sum finanskostnader		173 294	15 752
Netto finans		124 104	-7 908
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 109 527	-169 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 109 527	-169 709
Årsresultat		-3 109 527	-169 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 109 527	-169 709
Sum overføringer og disponeringer		-3 109 527	-169 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	317 301	101 027
Sum varige driftsmidler		317 301	101 027
Sum anleggsmidler		317 301	101 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 208	31 101
Andre fordringer		151 252	117 096
Sum fordringer		209 460	148 197
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	53 248
Sum investeringer		0	53 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 755	670 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 755	670 791
Sum omløpsmidler		996 215	872 237
SUM EIENDELER		1 313 516	973 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 714 971	394 556
Sum opptjent egenkapital		-2 714 971	394 556
Sum egenkapital	9	-2 714 971	394 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 536 166	281 840
Sum annen langsiktig gjeld		3 536 166	281 840
Sum langsiktig gjeld		3 536 166	281 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		472 097	239 882
Annen kortsiktig gjeld		20 224	56 987
Sum kortsiktig gjeld		492 321	296 868
Sum gjeld		4 028 487	578 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 313 516	973 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476310

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 123 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MADSHUS PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jan Sørum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 996 123 731
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 862 860	1 690 851
Sum inntekter		1 862 860	1 690 851
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 076	21 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 758 747	1 818 867
Sum kostnader		4 848 283	1 868 468
Driftsresultat		-2 985 422	-177 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 190	23 660
Sum finansinntekter		49 190	23 660
Annen rentekostnad		173 294	15 752
Sum finanskostnader		173 294	15 752
Netto finans		124 104	-7 908
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 109 527	-169 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 109 527	-169 709
Årsresultat		-3 109 527	-169 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 109 527	-169 709
Sum overføringer og disponeringer		-3 109 527	-169 709



Organisasjonsnr: 996 123 731
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	317 301	101 027
Sum varige driftsmidler		317 301	101 027
Sum anleggsmidler		317 301	101 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 208	31 101
Andre fordringer		151 252	117 096
Sum fordringer		209 460	148 197
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	53 248
Sum investeringer		0	53 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 755	670 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 755	670 791
Sum omløpsmidler		996 215	872 237
SUM EIENDELER		1 313 516	973 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 714 971	394 556
Sum opptjent egenkapital		-2 714 971	394 556
Sum egenkapital	9	-2 714 971	394 556



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 536 166	281 840
Sum annen langsiktig gjeld		3 536 166	281 840
Sum langsiktig gjeld		3 536 166	281 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		472 097	239 882
Annen kortsiktig gjeld		20 224	56 987
Sum kortsiktig gjeld		492 321	296 868
Sum gjeld		4 028 487	578 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 313 516	973 264



Organisasjonsnr: 996 123 731
SAMEIET MADSHUS PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Sameiet Madshus Panorama

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	575 369	774 260
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-3 109 527	-169 709
Tilbakeføring av avskrivning	21 076	21 076
Kjøp / salg anleggsmidler	-237 350	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 254 326	-50 258
B. Endring arbeidskapital	-71 475	-198 891
C. Arbeidskapital	503 894	575 369
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	996 215	872 237
Kortsiktig gjeld	-492 321	-296 868
C Arbeidskapital	503 894	575 369

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Madshus Panorama

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 862 860	1 655 700	1 724 152	2 072 882
Sum leieinntekt		1 862 860	1 655 700	1 724 152	2 072 882
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	35 151	31 000	32 000
Sum annen inntekt		0	35 151	31 000	32 000
Sum inntekt		1 862 860	1 690 851	1 755 152	2 104 882
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	3 525	3 500	8 460
Styrehonorar	3	60 000	25 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	21 076	21 076	21 100	0
Driftskostnad					
Energikostnad		250 653	404 442	150 000	200 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	242 005	259 857	245 000	267 000
Kommunale avgifter/renovasjon		202 699	159 914	186 000	215 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	15 195	49 775	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 270	5 919	5 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	3 211 512	278 802	2 500 500	180 000
Revisjonshonorar		6 544	6 123	6 600	7 000
Forretningsførerhonorar		80 030	77 775	80 000	84 400
Andre honorar		236 812	87 917	75 000	30 000
TV/bredbånd		355 753	355 752	355 752	355 752
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 196	3 000	3 000
Kontingenter og gaver		0	397	1 000	1 000
Forsikringer		130 997	119 918	130 000	146 529
Andre kostnader		7 277	11 080	5 200	15 500
Sum kostnad		4 848 283	1 868 468	3 842 652	1 594 641
Driftsresultat		-2 985 422	-177 617	-2 087 500	510 241
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		49 190	23 660	0	18 000
Rentekostnad		173 294	15 752	140 000	261 452
Netto finansposter		124 104	-7 908	140 000	243 452
Årsresultat		-3 109 527	-169 709	-2 227 500	266 789
Overført sameiekapital		-3 109 527	-169 709	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 109 527	-169 709	0	0



Balanse 2023 Sameiet Madshus Panorama

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	317 301	101 027
Sum anleggsmidler		317 301	101 027
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	31 101
Kundefordringer		58 208	0
Kostnader til avregning		0	53 248
Andre kortsiktige fordringer		8 930	4 894
Forskuddsbetalte kostnader		142 322	112 202
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		786 755	670 791
Sum omløpsmidler		996 215	872 237
SUM EIENDELER		1 313 516	973 264

1826 Sameiet Madshus Panorama Org. nr 996123731



Balanse 2023 Sameiet Madshus Panorama

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 714 971	394 556
Sum opptjent egenkapital		-2 714 971	394 556
Sum egenkapital	9	-2 714 971	394 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 536 166	281 840
Sum langsiktig gjeld		3 536 166	281 840
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 689	12 466
Leverandørgjeld		472 097	239 882
Påløpne renter		1 535	8 008
Annen kortsiktig gjeld		0	36 513
Sum kortsiktig gjeld		492 321	296 868
Sum gjeld		4 028 487	578 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 313 516	973 264

Sted: _____

Dato: _____

Jan Sørum
Styreleder_____
Simen Sande Lien
Styremedlem_____
Ketil L. Jacobsen
Styremedlem_____
Elisabeth Børde
Styremedlem_____
Ann Mari Skogvoll
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Madshus Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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,-. 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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 54 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 200 b.nr 554 i Lillehammer kommune.

Eiertomt på 2930,4 kvm

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring polise nr. 85608504.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Madshus Panorama

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 363 349	1 299 948
3618 Leietillegg strøm	680	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	355 752	355 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	107 516	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	35 563	0
Sum	1 862 860	1 655 700

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	35 151
Sum	0	35 151

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	25 000
Sum	68 460	28 525

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Asfaltering Fellesareal	Gressklipper	Infrastruktur EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	132 298	10 881	0
Årets tilgang :	0	0	237 350
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	132 298	10 881	237 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 699	6 529	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 599	4 352	237 350
Årets avskrivninger :	18 900	2 176	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	2023
Antatt levetid i år :	7	5	



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Madshus Panorama

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	38 028	37 699
6340 Heisalarm	0	10 961
6341 Brannalarm	22 674	19 466
6360 Annet renhold	575	24 117
6361 Fast renhold	95 850	90 071
6364 Matteleie	33 574	33 614
6391 Snømåking/strøing/feiring	43 558	41 969
6392 Containerleie/tømming	3 803	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 943	1 960
Sum	242 005	259 857

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold, E-post i Bonabo	15 195	49 775
Sum	15 195	49 775

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 778	0
6540 Inventar	631	2 190
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 243	2 296
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 618	0
6552 Driftsmateriell	0	1 433
Sum	19 270	5 919

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	17 034
6602 Vedlikehold VVS	22 058	23 112
6603 Vedlikehold elektro	14 738	999
6611 Vedlikehold heiser	39 166	161 167
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 217
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 065	20 277
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 751	0
6642 Snekkerarbeid	0	44 375
6648 Vedlikehold dører og porter	12 789	2 375
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 063 342	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	22 602	8 246
Sum	3 211 512	278 802

Konto 6650: Rehabilitering svalganger



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Madshus Panorama

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	394 556	-3 109 527	-2 714 971
Sum opptjent egenkapital	394 556	-3 109 527	-2 714 971
Sum egenkapital	394 556	-3 109 527	-2 714 971

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Madshus Panorama

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Gudbrandsdal	Sparebank 1 Gudbrandsdal
Lånenummer:	20958552042	20957866663
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2011
Rentesats:	7.95 %	4.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	23.05.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	425 000
Lånesaldo 01.01:	0	281 840
Avdrag i perioden:	63 834	281 840
Opptak i perioden:	3 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 536 166	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 055 883	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958552042	1	330 794	330 794
	1	260 704	260 704
	1	158 132	158 132
	1	98 298	98 298
	1	97 443	97 443
	1	85 477	85 477
	1	81 203	81 203
	1	78 638	78 638
	3	73 510	220 530
	1	72 655	72 655
	1	70 091	70 091
	1	68 381	68 381
	1	67 527	67 527
	1	62 398	62 398
	1	58 124	58 124
	1	56 415	56 415
	2	52 141	104 282
	3	51 286	153 858
	2	50 431	100 862
	2	47 012	94 024
	1	46 157	46 157
	2	45 303	90 606
	5	44 448	222 240
	10	43 593	435 930
	1	42 738	42 738
	2	41 029	82 058
	2	36 755	73 510
	2	33 336	66 672
	2	32 481	64 962
	1	31 626	31 626
	1	30 772	30 772
	1	29 062	29 062

1826 Sameiet Madshus Panorama Org. nr. 996123731



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Madshus Panorama

Langsiktig gjeld

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Madshus Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Madshus Panorama

Styreleder	Jan Sørum (sign.)	30.03.2024
Styremedlem	Ketil L. Jacobsen (sign.)	28.03.2024
Styremedlem	Ann Mari Skogvoll (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Simen Sande Lien (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Børde (sign.)	13.03.2024



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 årsmøtet i Sameiet Madshus Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Madshus Panoramas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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 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 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: 5KKEO-HLZ2Q-GPUSA-40FA5-FE1VK-2M858



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Madshus Panorama

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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: 5KKEO-HLZ2Q-GPUSA-40FA5-FETVK-2M858



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

2024-04-03 17:38:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5KKEO-HLZQ-GPUSA-40FA5-FE1VK-2M858

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>