



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 083 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Birger Eugen Jacob Kind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 396 182	1 297 838
Sum inntekter		798 780	764 446
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9,10	424 232	467 622
Sum kostnader		424 231	467 622
Driftsresultat		971 951	830 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		563	3 371
Sum finansinntekter		563	3 371
Annen rentekostnad		126 552	162 951
Sum finanskostnader		126 552	162 951
Netto finans		125 989	159 580
Ordinært resultat før skattekostnad		845 961	670 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 961	670 636
Årsresultat		845 961	670 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		845 962	670 635
Sum overføringer og disponeringer		845 962	670 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	25 610 000	25 610 000
Sum varige driftsmidler		25 610 000	25 610 000
Sum anleggsmidler		25 610 000	25 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 678
Andre fordringer	12	74 129	31 391
Sum fordringer		74 129	39 069
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		268	0
Sum investeringer		268	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 614	321 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 614	321 548
Sum omløpsmidler		494 011	360 617
SUM EIENDELER		26 104 011	25 970 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 074 799	4 228 838
Sum opptjent egenkapital		4 994 799	4 148 838
Sum egenkapital	16	5 074 799	4 228 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 464 685	3 397 340
Øvrig langsiktig gjeld	13	18 446 053	18 290 989
Sum annen langsiktig gjeld		20 910 738	21 688 329
Sum langsiktig gjeld		20 910 738	21 688 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 129	0
Annen kortsiktig gjeld	14	44 345	53 451
Sum kortsiktig gjeld		118 474	53 451
Sum gjeld		21 029 212	21 741 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 104 011	25 970 617
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 910 738	21 688 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293274

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 083 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Birger Eugen Jacob Kind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 989 083 260
HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 396 182	1 297 838
Sum inntekter		798 780	764 446
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5,6	424 232	467 622
Sum kostnader		424 231	467 622
Driftsresultat		971 951	830 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		563	3 371
Sum finansinntekter		563	3 371
Annen rentekostnad		126 552	162 951
Sum finanskostnader		126 552	162 951
Netto finans		125 989	159 580
Ordinært resultat før skattekostnad		845 961	670 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 961	670 636
Årsresultat		845 961	670 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		845 962	670 635
Sum overføringer og disponeringer		845 962	670 635



Organisasjonsnr: 989 083 260
HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	25 610 000	25 610 000
Sum varige driftsmidler		25 610 000	25 610 000
Sum anleggsmidler		25 610 000	25 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 678
Andre fordringer	12	74 129	31 391
Sum fordringer		74 129	39 069
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		268	0
Sum investeringer		268	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 614	321 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 614	321 548
Sum omløpsmidler		494 011	360 617
SUM EIENDELER		26 104 011	25 970 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 074 799	4 228 838
Sum opptjent egenkapital		4 994 799	4 148 838
Sum egenkapital	16	5 074 799	4 228 838



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 464 685	3 397 340
Øvrig langsiktig gjeld	13	18 446 053	18 290 989
Sum annen langsiktig gjeld		20 910 738	21 688 329
Sum langsiktig gjeld		20 910 738	21 688 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		74 129	0
Annen kortsiktig gjeld	14	44 345	53 451
Sum kortsiktig gjeld		118 474	53 451
Sum gjeld		21 029 212	21 741 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 104 011	25 970 617
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 910 738	21 688 329



Organisasjonsnr: 989 083 260
HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

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



Årsregnskap 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	307 166	350 580
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	845 962	670 635
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-932 655	-1 001 143
Endringer i andre langsiktige poster	155 064	287 094
B. Årets endring disponible midler	68 371	-43 414
C. Disponible midler	375 537	307 166
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	494 011	360 617
Kortsiktig gjeld	-118 474	-53 451
C. Disponible midler	375 537	307 166

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



Resultatregnskap 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	798 780	764 446	751 164	730 086
Sum leieinntekt		798 780	764 446	751 164	730 086
Sum inntekt		798 780	764 446	751 164	730 086
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	12 288	22 400	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	3	172 564	174 432	166 000	178 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	26 320	25 220	26 000	28 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	439	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	264	198	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	25 580	52 464	65 000	65 000
Revisjonshonorar	8	4 352	3 879	5 000	4 000
Forretningsførerhonorar		75 840	73 632	76 000	77 000
Andre honorar	9	14 263	12 811	13 000	13 000
Kontorkostnad		0	336	0	0
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		71 350	66 115	73 000	76 000
Eiendomsskatt		15 044	16 716	18 000	18 000
Andre kostnader	10	1 128	14 619	6 000	6 000
Sum kostnad		424 231	467 622	461 800	478 800
Driftsresultat før IN		374 549	296 824	289 364	251 286
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	597 402	533 392	0	0
Driftsresultat etter IN		971 951	830 216	289 364	251 286
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		563	3 371	0	0
Rentekostnad		126 552	162 951	161 524	84 805
Netto finansposter		125 989	159 580	161 524	84 805
Årsresultat		845 962	670 635	127 840	166 481
Overført til/fra annen egenkapital		845 962	670 635	0	0
SUM OVERFØRINGER		845 962	670 635	0	0



Balanse 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	4 609 800	4 609 800
Bygninger	11	21 000 200	21 000 200
Sum anleggsmidler		25 610 000	25 610 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		268	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	7 678
Andre kortsiktige fordringer	12	0	31 391
Forskuddsbetalte kostnader		74 129	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		419 614	321 548
Sum omløpsmidler		494 011	360 617
SUM EIENDELER		26 104 011	25 970 617



Balanse 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 994 799	4 148 838
Sum opptjent egenkapital		4 994 799	4 148 838
Sum egenkapital	16	5 074 799	4 228 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 464 685	3 397 340
Borettsinnskudd		7 683 000	7 683 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	10 763 053	10 607 989
Sum langsiktig gjeld		20 910 738	21 688 329
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		31 655	0
Leverandørgjeld		74 129	0
Påløpne renter		101	0
Kostnader til avregning		0	36 245
Annen kortsiktig gjeld	14	12 589	17 206
Sum kortsiktig gjeld		118 474	53 451
Sum gjeld		21 029 212	21 741 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 104 011	25 970 617
Pantstillelser	15	20 910 738	21 688 329

Sted: _____

Dato: _____

Birger Eugen Jacob Kind
Styreleder_____
Atle Sommer
Styremedlem_____
Stein Ivar Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	461 760	439 688
3650 Innkrevde felleskostn. renter	132 712	161 217
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	204 308	163 541
Sum	798 780	764 446

Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	12 288	0
6205 Gass	0	22 400
Sum	12 288	22 400

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6390 Spillrettigheter Golf	74 400	72 000
6398 Felleskostnader	98 164	102 432
Sum	172 564	174 432

Konto 6398: Felleskostnader Hemsedal Golfalpin Velforening

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	26 320	25 220
Sum	26 320	25 220

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6490 Andre leiekostnader	439	0
Sum	439	0

Gjelder leie av tilhenger.

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	264	198
Sum	264	198



Noter årsregnskap 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	44 324
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	25 580	0
6641 Malerarbeider	0	8 141
Sum	25 580	52 464

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	3 879
Sum	4 352	3 879

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 263	12 811
Sum	14 263	12 811

Målingsbaserte tjenester og tilrettelegging av individuell innbetaling, samt rådgivning ifbm. vedtektsendring.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	972	842
7773 Omkostninger innkreving	177	176
7790 Andre kostnader	0	12 500
7792 Øredifferanse	-21	0
7795 Husleietap	1	0
Sum	1 128	14 619



Noter årsregnskap 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget eier tomten.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 275
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	25 117
Sum	0	31 391



Noter årsregnskap 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Lånenummer:	62638055258
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 966 727
Lånesaldo 01.01:	3 397 340
Avdrag i perioden:	932 655
Lånesaldo 31.12:	2 464 685
Saldo 5 år frem i tid:	1 793 541
Andelssaldo 01.01:	10 607 989
Innbetalt IN i perioden:	752 466
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	597 402
Andelssaldo 31.12:	10 763 053
Sum pantegjeld for lån:	13 227 738

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62638055258	1	924 872	924 872
	1	899 038	899 038
	1	424 255	424 255
	1	216 520	216 520

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	12 576	17 206
2997 IN konto betalinger	13	0
Sum	12 589	17 206

Konto 2937: Strøm desember.

Konto 2997: Renteinntekter på IN-konto, overføres til Usbl i 2021.

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	13 227 738
Innskuddskapital	7 683 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	20 910 738
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 610 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 16 - 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	4 148 838	845 961	4 994 799
Sum opptjent egenkapital	4 148 838	845 961	4 994 799
Sum egenkapital	4 228 838	845 961	5 074 799



Resultat og balanse med noter for Hemsedal Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hemsedal Panorama Borettslag

Styreleder	Birger Eugen Jacob Kind (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Stein Ivar Pedersen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Atle Sommer (sign.)	18.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hemsedal Panorama Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 845 962. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget 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 årsrapporten 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 regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Hemsedal Panorama Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor