



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 195 026	1 396 182
Sum inntekter		619 367	798 780
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	492 740	424 232
Sum kostnader		492 740	424 231
Driftsresultat		702 286	971 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	563
Sum finansinntekter		34	563
Annen rentekostnad		45 628	126 552
Sum finanskostnader		45 628	126 552
Netto finans		45 594	125 989
Ordinært resultat før skattekostnad		656 692	845 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 692	845 961
Årsresultat		656 692	845 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 692	845 962
Sum overføringer og disponeringer		656 692	845 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 610 000	25 610 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	152 500	0
Sum varige driftsmidler		25 762 500	25 610 000
Sum anleggsmidler		25 762 500	25 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 046	0
Andre fordringer		77 833	74 129
Sum fordringer		134 879	74 129
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	0	268
Sum investeringer		0	268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 375	419 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 375	419 614
Sum omløpsmidler		296 254	494 011
SUM EIENDELER		26 058 754	26 104 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 731 491	5 074 799
Sum opptjent egenkapital		5 651 491	4 994 799
Sum egenkapital	11	5 731 491	5 074 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 934 438	2 464 685
Øvrig langsiktig gjeld	12	18 289 173	18 446 053
Sum annen langsiktig gjeld		20 223 611	20 910 738
Sum langsiktig gjeld		20 223 611	20 910 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 833	74 129
Annen kortsiktig gjeld	13,14	25 819	44 345
Sum kortsiktig gjeld		103 652	118 474
Sum gjeld		20 327 263	21 029 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 058 754	26 104 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 223 611	20 910 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326011

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 989 083 260
HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 195 026	1 396 182
Sum inntekter		619 367	798 780
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	492 740	424 232
Sum kostnader		492 740	424 231
Driftsresultat		702 286	971 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	563
Sum finansinntekter		34	563
Annen rentekostnad		45 628	126 552
Sum finanskostnader		45 628	126 552
Netto finans		45 594	125 989
Ordinært resultat før skattekostnad		656 692	845 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 692	845 961
Årsresultat		656 692	845 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 692	845 962
Sum overføringer og disponeringer		656 692	845 962



Organisasjonsnr: 989 083 260
HEMSEDAL PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 610 000	25 610 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	152 500	0
Sum varige driftsmidler		25 762 500	25 610 000

Sum anleggsmidler		25 762 500	25 610 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 046	0
Andre fordringer		77 833	74 129
Sum fordringer		134 879	74 129

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13	0	268
Sum investeringer		0	268

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 375	419 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 375	419 614

Sum omløpsmidler		296 254	494 011
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		26 058 754	26 104 011
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 731 491	5 074 799
Sum opptjent egenkapital		5 651 491	4 994 799



Sum egenkapital	11	5 731 491	5 074 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 934 438	2 464 685
Øvrig langsiktig gjeld	12	18 289 173	18 446 053
Sum annen langsiktig gjeld		20 223 611	20 910 738
Sum langsiktig gjeld		20 223 611	20 910 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 833	74 129
Annen kortsiktig gjeld	13,14	25 819	44 345
Sum kortsiktig gjeld		103 652	118 474
Sum gjeld		20 327 263	21 029 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 058 754	26 104 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 223 611	20 910 738



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 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	375 537	307 166
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	656 692	845 962
Kjøp / salg anleggsmidler	-152 500	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-530 247	-932 655
Endringer i andre langsiktige poster	-156 879	155 064
B. Årets endring disponible midler	-182 935	68 371
C. Disponible midler	192 602	375 537
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	296 254	494 011
Kortsiktig gjeld	-103 652	-118 474
C. Disponible midler	192 602	375 537

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



Resultatregnskap 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	619 367	798 780	730 086	799 760
Sum leieinntekt		619 367	798 780	730 086	799 760
Sum inntekt		619 367	798 780	730 086	799 760
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	4 267	12 288	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	179 232	172 564	178 000	187 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	29 719	26 320	28 000	31 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	439	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	264	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	55 286	25 580	65 000	120 513
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		77 660	75 840	77 000	80 000
Andre honorar	9	13 310	14 263	13 000	14 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		74 975	71 350	76 000	79 000
Eiendomsskatt		47 871	15 044	18 000	47 870
Andre kostnader	10	1 167	1 128	6 000	1 000
Sum kostnad		492 740	424 231	478 800	578 183
Driftsresultat før IN		126 627	374 549	251 286	221 577
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		575 659	597 402	0	0
Driftsresultat etter IN		702 286	971 951	251 286	221 577
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		34	563	0	0
Rentekostnad		45 628	126 552	84 805	39 745
Netto finansposter		45 594	125 989	84 805	39 745
Årsresultat		656 692	845 962	166 481	181 832
Overført til/fra annen egenkapital		656 692	845 962	0	0
SUM OVERFØRINGER		656 692	845 962	0	0



Balanse 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	4 609 800	4 609 800
Bygninger	2	21 000 200	21 000 200
Andre driftsmidler	2	152 500	0
Sum anleggsmidler		25 762 500	25 610 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	0	268
Fordringer			
Restanse felleskostnader		57 046	0
Forskuddsbetalte kostnader		77 833	74 129
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		161 375	419 614
Sum omløpsmidler		296 254	494 011
SUM EIENDELER		26 058 754	26 104 011



Balanse 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 651 491	4 994 799
Sum opptjent egenkapital		5 651 491	4 994 799
Sum egenkapital	11	5 731 491	5 074 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 934 438	2 464 685
Borettsinnskudd		7 683 000	7 683 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	10 606 173	10 763 053
Sum langsiktig gjeld		20 223 611	20 910 738
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	31 655
Leverandørgjeld		77 833	74 129
Påløpne renter		102	101
Kostnader til avregning	13	-11 437	0
Annen kortsiktig gjeld	14	37 154	12 589
Sum kortsiktig gjeld		103 652	118 474
Sum gjeld		20 327 263	21 029 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 058 754	26 104 011
Pantstillelser	15	20 223 611	20 910 738
Sted: _____	Dato: _____		

Birger Eugen Jacob Kind
Styreleder

Stein Ivar Jakslund
Styremedlem

Stein Ivar Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ekstrainbetalinger 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 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	478 752	461 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	38 872	132 712
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	101 743	204 308
Sum	619 367	798 780

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	El-bil Infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 000 200	4 609 800	0
Årets tilgang :	0	0	152 500
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 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	0	12 288
6205 Gass	4 267	0
Sum	4 267	12 288

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Spillrettigheter Golf	76 800	74 400
6398 Felleskostnader	102 432	98 164
Sum	179 232	172 564



Noter årsregnskap 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	26 320
6329 Kommunale avgifter	29 719	0
Sum	29 719	26 320

Fra 2021 føres alle kommunale avgifter på konto 6329.

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6490 Andre leiekostnader	0	439
Sum	0	439

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	264
Sum	0	264

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	6 135	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 151	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 437	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 300	25 580
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	16 263	0
Sum	55 286	25 580

Konto 6692 er vedlikehold gassanlegg.

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 310	14 263
Sum	13 310	14 263

Målingsbaserte tjenester og tilrettelegging av individuell innbetaling.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	994	972
7773 Omkostninger innkreving	174	177
7792 Øredifferanse	0	-21
7795 Husleietap	0	1
Sum	1 167	1 128



Noter årsregnskap 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 11 - 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	4 994 799	656 692	5 651 491
Sum opptjent egenkapital	4 994 799	656 692	5 651 491
Sum egenkapital	5 074 799	656 692	5 731 491

Note 12 - 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:		2 464 685
Avdrag i perioden:		530 247
Lånesaldo 31.12:		1 934 438
Saldo 5 år frem i tid:		1 382 292
Andelssaldo 01.01:		10 763 053
Innbetalt IN i perioden:		418 779
Nedskrevet andelssaldo i perioden:		575 659
Andelssaldo 31.12:		10 606 173
Sum pantegjeld for lån:		12 540 611

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62638055258	1	876 829	876 829
	1	852 337	852 337
	1	205 273	205 273



Noter årsregnskap 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2021 Hemsedal Panorama Borettslag

Note 13 - Kostnader til avregning

Ar	2021
A konto strøm	96 000
Kostnader til avregning	-176 561
Avregning strøm	69 124
Avregning Elbilladere overføres til 2022	11 437

Gjenstående beløp avregnes i 2022 mot avlesing målere for elbil lading.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	37 154	12 576
2997 IN konto betalinger	0	13
Sum	37 154	12 589

Konto 2937: Strøm kostnadsført desember faktura mottatt og utbetales i 2022

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	12 540 611
Innskuddskapital	7 683 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 223 611
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 610 000

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



Resultat og balanse med noter for Hemsedal Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hemsedal Panorama Borettslag

Styreleder	Birger Eugen Jacob Kind (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Stein Ivar Pedersen (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Stein Ivar Jaksland (sign.)	06.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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



Uavhengig revisors beretning - Hemsedal 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 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.

Oslo, 9. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor