



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 719
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENVEIEN 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: Åge Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 982 206	2 432 751
Sum inntekter		1 432 405	1 747 979
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7	987 814	1 030 120
Sum kostnader		1 027 748	1 070 056
Driftsresultat		954 458	1 362 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 369	4 635
Sum finansinntekter		12 369	4 635
Annen rentekostnad		482 435	353 782
Sum finanskostnader		482 435	353 782
Netto finans		470 066	349 147
Ordinært resultat før skattekostnad		484 391	1 013 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 391	1 013 549
Årsresultat		484 391	1 013 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 393	1 013 549
Sum overføringer og disponeringer		484 393	1 013 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	64 756 765	64 756 765
Sum varige driftsmidler		64 756 765	64 756 765
Sum anleggsmidler		64 756 765	64 756 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 205	74 024
Sum fordringer		26 205	74 024
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		434 713	440 983
Sum investeringer		434 713	440 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 883	525 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 883	525 572
Sum omløpsmidler		838 801	1 040 579
SUM EIENDELER		65 595 566	65 797 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 518 898	4 034 506
Sum opptjent egenkapital		4 428 898	3 944 506
Sum egenkapital	8	4 518 898	4 034 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 682 228	10 311 848
Øvrig langsiktig gjeld	9	51 887 968	50 991 834
Sum annen langsiktig gjeld		60 570 196	61 303 682
Sum langsiktig gjeld		60 570 196	61 303 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 595	143 776
Annen kortsiktig gjeld		445 877	315 381
Sum kortsiktig gjeld		506 472	459 156
Sum gjeld		61 076 668	61 762 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 595 566	65 797 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	60 570 196	61 303 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443206

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 719
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENVEIEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
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: Åge Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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: 991 487 719
GRÅTENVEIEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 982 206	2 432 751
Sum inntekter		1 432 405	1 747 979
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	987 814	1 030 120
Sum kostnader		1 027 748	1 070 056
Driftsresultat		954 458	1 362 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 369	4 635
Sum finansinntekter		12 369	4 635
Annen rentekostnad		482 435	353 782
Sum finanskostnader		482 435	353 782
Netto finans		470 066	349 147
Ordinært resultat før skattekostnad		484 391	1 013 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 391	1 013 549
Årsresultat		484 391	1 013 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 393	1 013 549
Sum overføringer og disponeringer		484 393	1 013 549



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 682 228	10 311 848
Øvrig langsiktig gjeld	9	51 887 968	50 991 834
Sum annen langsiktig gjeld		60 570 196	61 303 682
Sum langsiktig gjeld		60 570 196	61 303 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 595	143 776
Annen kortsiktig gjeld		445 877	315 381
Sum kortsiktig gjeld		506 472	459 156
Sum gjeld		61 076 668	61 762 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 595 566	65 797 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	60 570 196	61 303 682



Organisasjonsnr: 991 487 719
GRÅTENVEIEN 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 Gråtenveien Panorama Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	581 422	300 942
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	484 393	1 013 549
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 629 620	-1 748 296
Endringer i andre langsiktige poster	896 134	1 015 228
B. Årets endring disponible midler	-249 094	280 480
C. Disponible midler	332 329	581 422
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	838 801	1 040 579
Kortsiktig gjeld	-506 472	-459 156
C. Disponible midler	332 329	581 422

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



Resultatregnskap 2023 Gråtenveien Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 432 405	1 747 979	1 390 991	1 629 412
Sum leieinntekt		1 432 405	1 747 979	1 390 991	1 629 412
Sum inntekt		1 432 405	1 747 979	1 390 991	1 629 412
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	4 935	4 935	4 935
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad		79 162	99 151	63 600	80 000
Kostnad eiendom/lokale	4	118 721	96 810	104 503	101 500
Kommunale avgifter/renovasjon		195 467	156 443	165 600	216 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	23 454	6 454	5 938	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	19 170	2 631	3 650	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	340 461	459 717	174 711	201 051
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 012	5 500
Forretningsførerhonorar		43 752	42 519	43 752	46 000
Andre honorar		20 061	23 895	19 302	21 300
Kontorkostnad		808	398	150	1 000
TV/bredbånd		58 103	58 104	58 104	132 624
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	200	0	0
Forsikring		82 370	77 239	82 372	88 189
Andre kostnader		1 294	1 888	2 115	2 375
Sum kostnad		1 027 748	1 070 056	768 744	951 774
Driftsresultat før IN		404 657	677 924	622 247	677 638
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		549 801	684 772	0	0
Driftsresultat etter IN		954 458	1 362 696	622 247	677 638
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 369	4 635	0	0
Rentekostnad		482 435	353 782	405 464	503 054
Netto finansposter		470 066	349 147	405 464	503 054
Årsresultat		484 393	1 013 549	216 783	174 584
Overført til/fra annen egenkapital		484 393	1 013 549	0	0
SUM OVERFØRINGER		484 393	1 013 549	0	0



Balanse 2023 Gråtenveien Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	64 570 000	64 570 000
Påkostninger	3	186 765	186 765
Sum anleggsmidler		64 756 765	64 756 765
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kostnader til avregning		434 713	440 983
Forskuddsbetalte kostnader		26 205	74 024
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		377 883	525 572
Sum omløpsmidler		838 801	1 040 579
SUM EIENDELER		65 595 566	65 797 344



Balanse 2023 Gråtenveien Panorama Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 428 898	3 944 506
Sum opptjent egenkapital		4 428 898	3 944 506
Sum egenkapital	8	4 518 898	4 034 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 682 228	10 311 848
Borettsinnskudd		20 527 000	20 527 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	31 360 968	30 464 834
Sum langsiktig gjeld		60 570 196	61 303 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 595	143 776
A konto til avregning		386 100	308 756
Annen kortsiktig gjeld		59 777	6 625
Sum kortsiktig gjeld		506 472	459 156
Sum gjeld		61 076 668	61 762 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 595 566	65 797 344
Pantstillelser	10	60 570 196	61 303 682
Sted: _____	Dato: _____		

Tov Gåthaug
Styreleder

Åge Arnesen
Styremedlem

Tor Magnus Odgaard
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Gråtenveien 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm og gass, 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 eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Gråtenveien Panorama Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	709 992	692 736
3610 Sameieinnbetalinger	0	373 453
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 104	58 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	482 426	351 402
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	181 235	271 637
3690 Strøm boder	648	648
Sum	1 432 405	1 747 979

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	39 935

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning 2008	Bygning 2009	Elbil infrastruktur	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 550 000	51 020 000	119 776	66 989
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 550 000	51 020 000	119 776	66 989
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 550 000	51 020 000	119 776	66 989
Anskaffelsesår :	2008	2009	2021	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 116, bnr. 32 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 6 282,1 kvm.

Tomten utgjør kr 11 622 600 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP1234930.



Noter årsregnskap 2023 Gråtenveien Panorama Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	36 523	38 088
6343 Serviceavtaler	0	4 000
6361 Fast renhold	28 308	26 738
6391 Snømåking/strøing/feiing	52 626	25 627
6392 Containerleie/tømming	0	80
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 264	2 278
Sum	118 721	96 810

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner og utstyr	17 516	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	6 454
Sum	23 454	6 454

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	10 012	1 982
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 564	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 594	0
6581 Programvare	0	649
Sum	19 170	2 631

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	156 277	382 099
6602 Vedlikehold VVS	44 369	0
6603 Vedlikehold elektro	7 610	7 225
6608 Vedlikehold varmeanlegg	34 690	0
6611 Vedlikehold heiser	58 253	45 964
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 744	209
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 391	4 490
6641 Malerarbeider	329	1 056
6643 Glassarbeid/Vindu	5 536	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 706	1 955
6648 Vedlikehold dører og porter	11 663	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 893	9 795
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	6 925
Sum	340 461	459 717

Kostnad på konto 6601 gjelder i hovedsak vedlikeholdsarbeid ifm fukt og råte.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Gråtenveien Panorama Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 944 506	484 392	4 428 898
Sum opptjent egenkapital	3 944 506	484 392	4 428 898
Sum egenkapital	4 034 506	484 392	4 518 898



Noter årsregnskap 2023 Gråtenveien Panorama Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Kondensskade	IN-lån
Lånenummer:	60308116304	62728231748
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.60 %	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	285 000	43 953 000
Lånesaldo 01.01:	219 672	10 092 176
Avdrag i perioden:	25 508	1 604 112
Lånesaldo 31.12:	194 164	8 488 064
Saldo 5 år frem i tid:	51 519	7 702 202
Andelssaldo 01.01:	0	30 464 834
Innbetalt IN i perioden:	0	1 445 935
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	549 801
Andelssaldo 31.12:	0	31 360 968
Sum pantegjeld for lån:	194 164	39 849 032

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308116304	1	45 203	45 203
	1	38 226	38 226
	1	34 282	34 282
	1	23 664	23 664
	1	19 113	19 113
	1	17 900	17 900
	1	15 776	15 776
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728231748	1	2 982 807	2 982 807
	1	1 523 135	1 523 135
	1	1 459 671	1 459 671
	1	1 237 548	1 237 548
	1	1 099 043	1 099 043
	1	185 859	185 859

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Gråtenveien Panorama Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	40 043 196
Innskuddskapital	20 527 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	60 570 196
Bokført verdi av pantsatt eiendom	64 756 765

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



Resultat og balanse med noter for Gråtenveien Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråtenveien Panorama Borettslag

Styreleder	Tov Gåthaug (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tor Magnus Odgaard (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Åge Arnesen (sign.)	27.02.2024



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 Gråtenveien Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

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

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: SYDHA-1AHHG-ZEHJU-NPV00-EAE01-EYQWIM



Uavhengig revisors beretning - Gråtenveien Panorama Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SYDHA-1AHHG-ZEHJU-NPVO0-EAE01-EYQWM



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: 51.174.xxx.xxx

2024-02-29 18:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYDHA-1AHHG-ZEHJU-NPVCO-EAE0T-EYQWM

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>