



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 531 917
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GEILO PANORAMA
I
Forretningsadresse: c/o MMC Økonomi AS
Olsvikveien 186
5184 OLSVIK

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: Thor Leegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 134 808	1 085 690
Annen driftsinntekt			5 772
Sum inntekter		1 134 808	1 091 462
Kostnader			
Avskrivning	3	7 594	7 594
Annen driftskostnad	4, 5	1 003 971	1 239 894
Sum kostnader		1 011 565	1 247 488
Driftsresultat		123 243	-156 026
Annen finanskostnad		81	56
Sum finanskostnader		81	56
Netto finans		-81	-56
Ordinært resultat før skattekostnad		123 162	-156 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 162	-156 082
Årsresultat		123 162	-156 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	123 162	-156 082
Sum overføringer og disponeringer		123 162	-156 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 770	80 364
Sum varige driftsmidler	3	72 770	80 364
Sum anleggsmidler		72 770	80 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	40 330	26 886
Fordringer			
Kundefordringer		27 314	1 791
Andre fordringer		107 319	125 266
Sum fordringer		134 633	127 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 090	265 319
Sum omløpsmidler		541 053	419 262
SUM EIENDELER	3	613 823	499 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	403 702	280 540
Sum opptjent egenkapital		403 702	280 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		403 702	280 540
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 350	98 131
Annen kortsiktig gjeld		72 771	120 954
Sum kortsiktig gjeld		210 121	219 085
Sum gjeld		210 121	219 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 823	499 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356206

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 531 917
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GEILO PANORAMA
I
Forretningsadresse: c/o MMC Økonomi AS
Olsvikveien 186
5184 OLSVIK

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: Thor Leegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

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, 23.04.2024



Organisasjonsnr: 995 531 917
EIERSEKSJONSSAMEIET GEILO PANORAMA
I

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 134 808	1 085 690
Annen driftsinntekt			5 772
Sum inntekter		1 134 808	1 091 462
Kostnader			
Avskrivning	3	7 594	7 594
Annen driftskostnad	4, 5	1 003 971	1 239 894
Sum kostnader		1 011 565	1 247 488
Driftsresultat		123 243	-156 026
Annen finanskostnad		81	56
Sum finanskostnader		81	56
Netto finans		-81	-56
Ordinært resultat før skattekostnad		123 162	-156 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 162	-156 082
Årsresultat		123 162	-156 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	123 162	-156 082
Sum overføringer og disponeringer		123 162	-156 082



Organisasjonsnr: 995 531 917
EIERSEKSJONSSAMEIET GEILO PANORAMA
I

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 770	80 364
Sum varige driftsmidler	3	72 770	80 364
Sum anleggsmidler		72 770	80 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	40 330	26 886
Fordringer			
Kundefordringer		27 314	1 791
Andre fordringer		107 319	125 266
Sum fordringer		134 633	127 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 090	265 319
Sum omløpsmidler		541 053	419 262
SUM EIENDELER	3	613 823	499 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	403 702	280 540
Sum opptjent egenkapital		403 702	280 540
Sum egenkapital		403 702	280 540
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 350	98 131
Annen kortsiktig gjeld		72 771	120 954
Sum kortsiktig gjeld		210 121	219 085



Sum gjeld	210 121	219 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	613 823	499 625



Organisasjonsnr: 995 531 917
EIERSEKSJONSSAMEIET GEILO PANORAMA
I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Geilo Panorama I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Geilo Panorama I som viser et overskudd på NOK 123 162. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 2. april 2024
Bjørgvin Revisjon AS


Arve Hordvik
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Styrets beretning 2023

Eierseksjonssameiet Geilo Panorama (995 531 917)

Sameiets regnskap for 2023 viser et overskudd på NOK 123 162 og er reelt noe høyere på grunn av utlegg som ikke er viderefakturert sameierne ved årsslutt. Sameiets egenkapital var NOK 403 702 ved årsslutt. Egenkapitalen er tilfredsstillende. Gitt vedlikeholdsbehov som forventes å øke har styret økt felleskostnadene med 10 % med virkning fra 2024.

I tillegg til normal drift har styret blant annet vært engasjert i følgende saker:

Omregulering av leiligheter

Hol kommune har endret reguleringsformål for Geilo Panorama ved detaljreguleringsplan, reviderte bestemmelser vedtatt 31.03.2022. Blant annet er tidligere bestemmelser med arealformål 50/50 nærings/fritidsbebyggelse endret til Fritidsbebyggelse – konsentrert – tilrettelagt for utleie. Dette medfører at utleieplikt for seksjon 3, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18 og 23 i kraft av reguleringsplan er falt bort. Bruksendring fra næring til fritidsbebyggelse er gjennomført i 2023 og kostnadene er fordelt på de aktuelle sameierne.

Vaktmestertjenester

Styret har sett på alternativer til JK Service, men har måttet konkludere med at det ikke er noen realistiske alternativer.

Skader på murer

Det er arbeidet med å få på plass tilbud for utbedring av skader på murene i den fremre tilkjørselsveien og i rundkjøringen. Det har tatt tid å få på plass tilbud, og styret vil legge frem forslag på årsmøtet.



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."

Thor Leegaard

Styreleder

På vegne av: Geilo Panorama

Serienummer: 9578-5999-4-1275178

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 17:16:37 UTC



Petter Fausko

Styremedlem

På vegne av: Geilo Panorama

Serienummer: 9578-5994-4-1660737

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-23 18:33:34 UTC



Tore-Jørn Garmann Oestreich

Styremedlem

På vegne av: Geilo Panorama

Serienummer: 9578-5998-4-1084346

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-24 07:15:34 UTC



Nils Skjerping

Styremedlem

På vegne av: Geilo Panorama

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1667216

IP: 62.97.xxx.xxx

2024-04-02 05:25:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WET7T-3BV8S-4MG00-IHPJ1-SXSQZ-WWQJF

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>



Eierseksjonssameiet Geilo Panorama

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på basis av utfakturerte sameieutgifter m.v.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Sameiet er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Men den enkelte andelseier får overført til sin selvangivelse en andel av selskapets renteinntekter og kostnader samt formue og gjeld tilsvarende andelseierens andel i sameiet.

Note 2 - Fakturerte driftskostnader

	2023
<i>Konto 3100</i>	
Elbil lading	-22 074
<i>Konto 3110</i>	
Gassforbruk i leiligheter	-45 572
<i>Konto 3200</i>	
Innbetalte sameieutgifter	-1 067 162
<i>TOTALT</i>	
Total sum	-1 134 808

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	113 904	113 904
Anskaffelseskost 31.12.2023	113 904	113 904
Akk.avskrivning 31.12.2023	-41 134	-41 134
Balanseført pr. 31.12.2023	72 770	72 770



Eierseksjonssameiet Geilo Panorama

Noter til regnskapet for 2023

Årets avskrivninger	7 594	7 594
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	15 Lineær	



Eierseksjonssameiet Geilo Panorama

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Antall ansatte

Det var 0 årsverk sysselsatt i 2023. De daglige funksjonene har blitt ivaretatt av styreleder.

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til leder. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for 2023

Revisjon

Det er kostnadsført kr. 19 500,- inkl mva for ordinær revisjon i 2023

Regnskapshonorar

Det er kostnadsført kr. 67.501,- inkl mva i honorar for regnskapstjenester i 2023.



Eierseksjonssameiet Geilo Panorama

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Driftskostnader

	2023	2022
Leie lokale (k6017)	4 929	
Strøm (k6340)	145 045	
Vaktmestertjenester (k6341)	274 756	
Brøyting/strøing (k6342)	46 254	
Gass (k6343)	89 428	
Grus, salt, strø (k6344)	54 250	
Eiendomsskatt / behandlingsgebyrer (k6345)	35 622	
Vedlikehold (k6390)	79 692	
Leie maskiner (k6400)	2 738	
Programvare årlig vedlikehold (k6553)	35 001	
Revisjonshonorarer (k6700)	19 500	
Regnskapshonorar (k6705)	67 501	
Honorar økonomisk/juridiske råd (k6720)	51 986	
Web Hotel, internett etc (k6910)	1 077	
Forsikringspremie (k7500)	94 401	
Gebyrer, diverse (k7770)	1 792	
Driftskostnader forrige år		1 239 894
Sum	<u>1 003 972</u>	<u>1 239 894</u>

Note 6 - Andelskapital

Sameiet har en andelskapital på kr. 0,- fordelt på 25 like store andeler

Note 7 - Gassbeholdning

Sameiet har en gassbeholdning på kr. 40.330,- (75 %)