



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 642 319
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Asbjørn Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 501 939	12 800 558
Sum inntekter		13 616 137	12 800 558
Kostnader			
Lønnskostnad	2	308 070	251 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	39 956	36 263
Annen driftskostnad	3,4	4 356 567	3 935 767
Sum kostnader		4 704 592	4 223 050
Driftsresultat		8 911 545	8 577 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 507	1 911
Sum finanskostnader		1 178 096	1 704 576
Netto finans		1 159 590	1 702 665
Ordinært resultat før skattekostnad		7 797 346	8 577 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 797 346	8 577 508
Årsresultat	5	7 751 955	6 874 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	222 129 994	222 129 994
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	44 393	54 931
Sum varige driftsmidler		222 174 387	222 184 925
Sum anleggsmidler		222 174 387	222 184 924
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 367	61 046
Andre fordringer		252 780	226 896
Sum fordringer		322 147	287 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 819	638 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 819	638 064
Sum omløpsmidler		1 991 966	926 006
SUM EIENDELER		224 166 353	223 110 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 600	12 600
Sum innskutt egenkapital		12 600	12 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		72 089 606	64 337 651
Sum opptjent egenkapital		72 089 606	64 337 651
Sum egenkapital	7	72 102 206	64 350 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	102 105 791	108 857 899
Øvrig langsiktig gjeld		49 384 000	49 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 489 791	158 241 899
Sum langsiktig gjeld		151 489 791	158 241 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 232	296 472
Annen kortsiktig gjeld		243 124	222 308
Sum kortsiktig gjeld		574 356	518 780
Sum gjeld		152 064 147	158 760 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 166 353	223 110 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372497

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 642 319
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Asbjørn Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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



Organisasjonsnr: 987 642 319
BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 501 939	12 800 558
Sum inntekter		13 616 137	12 800 558
Kostnader			
Lønnskostnad	2	308 070	251 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	39 956	36 263
Annen driftskostnad	3,4	4 356 567	3 935 767
Sum kostnader		4 704 592	4 223 050
Driftsresultat		8 911 545	8 577 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 507	1 911
Sum finanskostnader		1 178 096	1 704 576
Netto finans		1 159 590	1 702 665
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 797 346	8 577 508
Årsresultat	5	7 751 955	6 874 843



Organisasjonsnr: 987 642 319
BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	222 129 994	222 129 994
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	44 393	54 931
Sum varige driftsmidler		222 174 387	222 184 925

Sum anleggsmidler 222 174 387 222 184 924

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		69 367	61 046
Andre fordringer		252 780	226 896
Sum fordringer		322 147	287 942

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 819	638 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 819	638 064

Sum omløpsmidler 1 991 966 926 006

SUM EIENDELER 224 166 353 223 110 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 600	12 600
Sum innskutt egenkapital		12 600	12 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		72 089 606	64 337 651
Sum opptjent egenkapital		72 089 606	64 337 651

Sum egenkapital 7 72 102 206 64 350 251

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	102 105 791	108 857 899
Øvrig langsiktig gjeld		49 384 000	49 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 489 791	158 241 899
Sum langsiktig gjeld		151 489 791	158 241 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 232	296 472
Annen kortsiktig gjeld		243 124	222 308
Sum kortsiktig gjeld		574 356	518 780
Sum gjeld		152 064 147	158 760 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 166 353	223 110 930



Organisasjonsnr: 987 642 319
BORETTSLAGET VERVEN PANORAMA

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



434 Borettslaget Verven Panorama

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Salgsinntekter		46 440	18 076	42 000
Innbetalt felleskostnader		5 700 445	12 686 268	5 425 409
Innbetalt til felles lån - avdrag		6 151 632	0	0
Innbetalt til felles lån - renter		1 114 199	0	0
Leieinntekt garasje		93 180	71 400	113 400
Andre driftsinntekter	1	480 000	5 114	0
Lading el-bil		30 242	19 700	30 000
Sum inntekter		13 616 137	12 800 558	5 610 809
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	308 070	251 020	604 730
Avskrivninger	6	39 956	36 263	0
Forretningsføreronorar		149 508	145 296	155 000
Tilleggstjenester forretningsfører		27 875	7 075	63 000
Revisjonshonorar	3	6 334	20 520	14 000
Vaktmestertjenester		104 964	102 000	109 000
Drift og vedlikehold	4	1 648 951	677 387	1 237 010
TV og/eller internett		459 782	459 268	460 000
Forsikringer		200 568	181 147	213 400
Kommunale avgifter		785 111	1 424 052	1 341 000
Energi/strøm		961 293	896 974	1 100 000
Administrasjonskostnader		12 181	22 048	9 800
Sum kostnader		4 704 592	4 223 050	5 306 940
Driftsresultat		8 911 545	8 577 508	303 869
Finansielle poster				
Renteinntekter		18 507	1 911	0
Rentekostnader		1 178 096	1 704 576	0
Netto finanskostnader		1 159 590	1 702 665	0
Resultat	5	7 751 955	6 874 843	303 869

Årsregnskap



434 Borettslaget Verven Panorama

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	21 420 000	21 420 000
Bygninger	6	200 709 994	200 709 994
Andre driftsmidler	6	44 393	54 931
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		222 174 387	222 184 924
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		69 367	61 046
Forskuddsbetalte kostnader		245 099	226 742
Andre fordringer		7 681	154
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 669 819	638 064
Sum omløpsmidler		1 991 966	926 006
SUM EIENDELER		224 166 353	223 110 930

Balance 2022



434 Borettslaget Verven Panorama

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		12 600	12 600
Opptjent egenkapital		72 089 606	64 337 651
Sum egenkapital	7	72 102 206	64 350 251
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	95 134 594	108 857 899
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	6 971 197	0
Borettsinnskudd		44 484 000	44 484 000
Garasje innskudd		4 900 000	4 900 000
Sum langsiktig gjeld		151 489 791	158 241 899
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43 000	15 285
Innbetalt strøm		0	2 150
Gjeld til forretningsfører		125	0
Leverandørgjeld		331 232	296 472
Påløpne renter		670	0
Annen kortsiktig gjeld		199 329	204 873
Sum kortsiktig gjeld		574 356	518 780
Sum gjeld		152 064 147	158 760 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 166 353	223 110 930

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Odd Eivind Solø Staalesen
Styreleder

Thomas N. Bratteli
Styremedlem

Jan Asbjørn Opsal
Styremedlem

Unni Svines Tollefsen
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 434 Borettslaget Verven Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er innbetaling fra andeseier i forbindelse med rens av alle rør for avløp og ventilasjon.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	270 000	220 000
Arbeidsgiveravgift	38 070	31 020
Sum personalkostnader	308 070	251 020

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 434 Borettslaget Verven Panorama



Noter 434 Borettslaget Verven Panorama

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	188 173	181 527
6500 Verktøy	0	5 488
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 274 252	265 979
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	3 776
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 625	15 363
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	61 307	68 959
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	112 574	131 728
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 021	1 219
7090 Annen kostnad transportmidler	0	3 350
Sum	1 648 951	677 387

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	7 751 955	6 874 843
Avdrag på lån	-6 752 108	-8 728 481
Aktiverte anskaffelser	-29 419	0
Tilbakeføring av avskrivning	39 956	36 263
Endring disponible midler	1 010 384	-1 817 375
Omløpsmidler	1 991 966	926 006
Kortsiktig gjeld	574 356	518 780
Disponible midler	1 417 610	407 225

Noter 434 Borettslaget Verven Panorama



Noter 434 Borettslaget Verven Panorama

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Takterrasse	Overvåkningsa 1	Overvåkningsl	Grill
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 300 000	21 420 000	1 409 994	242 500	54 926	50 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 300 000	21 420 000	1 409 994	242 500	54 926	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	242 500	54 926	43 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 300 000	21 420 000	1 409 994	0	0	6 667
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	5 493	10 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2018	2012	2017	2018
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Sittegruppe	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 750	0	32 769
Årets tilgang :	0	29 419	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 750	29 419	32 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 750	8 989	15 474
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	20 430	17 295
Årets avskrivninger :	0	8 989	10 923
Anskaffelsesår :	2018	2022	2021
Antatt levetid i år :	3	3	3

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	12 600	0	12 600
Egenkapital	72 089 606	7 751 955	64 337 651
Sum Egenkapital	72 102 206	7 751 955	64 350 251

Noter 434 Borettslaget Verven Panorama



Noter 434 Borettslaget Verven Panorama

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135511806
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	171 096 000
Lånesaldo 01.01:	108 857 899
Avdrag i perioden:	13 723 305
Lånesaldo 31.12:	95 134 594
Saldo 5 år frem i tid:	64 621 845
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	7 287 462
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	316 265
Andelssaldo 31.12:	6 971 197
Sum pantegjeld for lån:	102 105 791

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 151 489 791,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 en bokført verdi på kr. 222 169 432,- .



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Verven Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Verven Panorama

Styreleder	Odd Eivind Solø Staalesen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Jan Asbjørn Opsal (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Thomas N. Bratteli (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Unni Svines Tollefsen (sign.)	15.03.2023



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Verven Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Verven Panorama som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: T33J5-ENQ3X-1PWQ8-AK622-KSUSQ-F0F0V



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Verven Panorama

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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 19. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: T33J5-ENQ3X-1PWQ8-AK622-KSUSQ-F0F0V



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-19 22:00:14 UTC



Penneo DokumentInøkkel: T33J5-ENQ3X-1PWQ8-AK622-KSUSQ-F0F0V

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>