



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	930 110 051
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET SJØGATA PANORAMA
Forretningsadresse:	Fredly 8 9300 FINNSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Gunnar Fjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 342 595	970 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 342 595</b>	<b>970 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	8 992	53 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 125 958	989 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 951</b>	<b>1 043 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 644</b>	<b>-72 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>4 232</b>	<b>4 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 232</b>	<b>4 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>211 876</b>	<b>-68 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 645</b>	<b>-72 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 876</b>	<b>-68 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 876	-68 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 876</b>	<b>-68 603</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 774	9 542
Andre fordringer		128 078	94 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 853</b>	<b>104 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 290	142 904
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>237 290</b>	<b>142 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 143</b>	<b>247 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>391 143</b>	<b>247 058</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		1 499	70 103
<b>Sum egenkapital</b>		<b>213 376</b>	<b>1 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld		173 061	193 085
Annen kortsiktig gjeld		4 706	52 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 767</b>	<b>245 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>177 767</b>	<b>245 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 143</b>	<b>247 058</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 443699

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 110 051  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SJØGATA  
PANORAMA  
Forretningsadresse: Fredly 8  
9300 FINNSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Gunnar Fjellstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 930 110 051  
EIERSEKSJONSSAMEIET SJØGATA  
PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 342 595	970 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 342 595</b>	<b>970 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	8 992	53 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 125 958	989 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 951</b>	<b>1 043 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 644</b>	<b>-72 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>4 232</b>	<b>4 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 232</b>	<b>4 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 876</b>	<b>-68 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 876</b>	<b>-68 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 876	-68 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 876</b>	<b>-68 603</b>



Organisasjonsnr: 930 110 051  
EIERSEKSJONSSAMEIET SJØGATA  
PANORAMA

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 774	9 542
Andre fordringer		128 078	94 612
Sum fordringer		153 853	104 154
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 290	142 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 290	142 904
Sum omløpsmidler		391 143	247 058
SUM EIENDELER		391 143	247 058
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 499	70 103
Sum egenkapital		213 376	1 499
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 061	193 085
Annen kortsiktig gjeld		4 706	52 474
Sum kortsiktig gjeld		177 767	245 559
Sum gjeld		177 767	245 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 143	247 058



Organisasjonsnr: 930 110 051  
EIERSEKSJONSSAMEIET SJØGATA  
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2024 Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 233 703	1 111 154	885 425	1 379 477
Andre driftsinntekter	2	108 892	0	84 874	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 342 595</b>	<b>1 111 154</b>	<b>970 299</b>	<b>1 379 477</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	658	3 950	3 950	658
Styrehonorar	4	8 334	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	5	8 483	10 000	39 500	9 077
Forretningsførerhonorar		43 712	43 712	41 628	45 897
Konsulenthonorar	6	99 770	14 000	13 125	100 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	12 102	40 000	13 152	10 000
Annet vedlikehold	8	146 210	166 737	133 209	123 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	122 470	120 575	101 807	75 500
Kostnader TV/Internett		169 860	192 924	149 251	171 000
Forsikring		118 988	115 000	108 400	130 174
Eiendomsavgift og renovasjon	10	54 168	35 000	36 504	59 176
Energi og brensel	11	317 819	270 000	324 873	350 000
Andre driftskostnader	12	32 376	30 000	27 636	30 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 951</b>	<b>1 091 898</b>	<b>1 043 036</b>	<b>1 154 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 644</b>	<b>19 256</b>	<b>-72 737</b>	<b>224 643</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	4 232	600	4 133	1 500
<b>Resultat finansposter</b>		<b>4 232</b>	<b>600</b>	<b>4 133</b>	<b>1 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>211 876</b>	<b>19 856</b>	<b>-68 603</b>	<b>226 143</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>211 876</b>	<b>19 856</b>	<b>-68 603</b>	<b>226 143</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		211 876	0	-68 603	0
<b>Sum disponering</b>		<b>211 876</b>	<b>0</b>	<b>-68 603</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2024 Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama

	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Utestående felleskostnader	25 774	9 542
Forskuddsfakturerte kostnader	86 092	94 612
Andre fordringer	33 071	0
Fordring finansieringsforetak	8 915	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>153 853</b>	<b>104 154</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående på driftskonto	237 290	142 904
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>237 290</b>	<b>142 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>391 143</b>	<b>247 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>391 143</b>	<b>247 058</b>

Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama



## Balanse desember 2024 Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama

	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 499	70 103
Årets endringer egenkapital	211 876	-68 603
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>213 376</b>	<b>1 499</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader	4 706	52 474
Leverandørgjeld	173 061	193 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>177 767</b>	<b>245 559</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>177 767</b>	<b>245 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>391 143</b>	<b>247 058</b>

31.12.24

Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Gunnar Fjellstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Gunnar Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Helge Sørensen  
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama



## Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 074 331	918 230	731 645	1 213 265
TV - Internett	159 372	192 924	153 780	166 212
<b>Sum</b>	<b>1 233 703</b>	<b>1 111 154</b>	<b>885 425</b>	<b>1 379 477</b>

Boligselskapet består av 23 boligseksjoner.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	108 892	0	84 874	0
<b>Sum</b>	<b>108 892</b>	<b>0</b>	<b>84 874</b>	<b>0</b>

Kr 100 002,- er ekstra innkreving av felleskostnader fra seksjonseierne  
Kr 8 890,- er kostnader dekket av seksjonseiere

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	658	3 950	3 950	658
<b>Sum</b>	<b>658</b>	<b>3 950</b>	<b>3 950</b>	<b>658</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	8 334	50 000	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>8 334</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 483	10 000	39 500	9 077
<b>Sum</b>	<b>8 483</b>	<b>10 000</b>	<b>39 500</b>	<b>9 077</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama - noter



## Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for juridisk rådgivning	62 145	0	0	100 000
Teknisk rådgivning	37 625	14 000	13 125	0
<b>Sum</b>	<b>99 770</b>	<b>14 000</b>	<b>13 125</b>	<b>100 000</b>

Juridisk: bistand fra Advokatfirmaet Rekve, Pleym & co DA  
Teknisk: kr 30 800,- er bistand fra Spira Takst AS ved ett årsbeføring og oppmåling.  
kr 6 825,- er årlig oppdatering av Bevar-HMS, levert av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	6 351	40 000	927	10 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	5 751	0	12 225	0
<b>Sum</b>	<b>12 102</b>	<b>40 000</b>	<b>13 152</b>	<b>10 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	85 436	86 000	78 345	83 000
Sommer- og vintervedlikehold	58 927	80 737	54 864	40 000
Annet vedlikehold	1 847	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>146 210</b>	<b>166 737</b>	<b>133 209</b>	<b>123 000</b>

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	7 200	0	1 000
Drifts- og serviceavtale heis	96 105	73 000	66 581	63 500
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	8 000	1 028	1 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	26 365	18 375	34 199	10 000
<b>Sum</b>	<b>122 470</b>	<b>120 575</b>	<b>101 807</b>	<b>75 500</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	54 168	35 000	36 504	59 176
<b>Sum</b>	<b>54 168</b>	<b>35 000</b>	<b>36 504</b>	<b>59 176</b>

## Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama - noter



## Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	25 233	0	25 661	0
Fjernvarme	292 586	270 000	299 212	350 000
<b>Sum</b>	<b>317 819</b>	<b>270 000</b>	<b>324 873</b>	<b>350 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	11 833	0	0	12 852
Verktøy	0	0	328	0
Driftsmateriale	1 254	10 000	18 169	0
Kontorrekvisita	2 160	2 000	2 843	2 500
Elektronisk kommunikasjon	0	0	51	0
Gaver	0	0	1 050	0
Styrekostnader	3 200	0	0	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	5 000	3 390	0
Bank og kortgebyrer	1 347	2 000	1 770	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	7 230	0	0	0
Andre driftskostnader	5 352	11 000	35	10 000
<b>Sum</b>	<b>32 376</b>	<b>30 000</b>	<b>27 636</b>	<b>30 352</b>

Annen leiekostnad: leie av robotgressklipper

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	4 232	600	4 133	1 500
<b>Sum</b>	<b>4 232</b>	<b>600</b>	<b>4 133</b>	<b>1 500</b>

## Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama - noter



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Sjøgata  
Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama**

Styreleder	Gunnar Fjellstad (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Kjell Gunnar Johansen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Tor Helge Sørensen (sign.)	23.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sjøgata Panorama som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



## Shape the future with confidence

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 kontrollen 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 sameiets 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 betydelig tvil om sameiets 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 sameiet 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 24. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: YBFAL-BZ1Y1-9A3ZF-A6VYB-WE618-HHEOS



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 11:44:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBFAL-BZYI-9A3ZF-A6VYB-WE618-HHEOS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.