



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 189 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPANNALIA PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Oddvar Litland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 797 579	1 758 860
Sum inntekter		1 797 579	1 758 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	100 682	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5,6	74 323	72 005
Annen driftskostnad		1 176 919	1 638 297
Sum kostnader		1 351 925	1 785 607
Driftsresultat		445 654	-26 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	777
Sum finansinntekter		50	777
Netto finans		-50	-777
Ordinært resultat før skattekostnad		445 705	-25 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 705	-25 971
Årsresultat		445 704	-25 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-445 704	25 969
Sum overføringer og disponeringer		-445 704	25 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	97 992	110 658
Maskiner og anlegg	4	390 304	443 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	11 344	19 351
Sum varige driftsmidler		499 640	573 962
Sum anleggsmidler		499 640	573 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 213	309
Andre fordringer		21 404	155 007
Sum fordringer		28 617	155 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 009	802 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 009	802 662
Sum omløpsmidler		1 377 626	957 977
SUM EIENDELER		1 877 266	1 531 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 831 492	1 385 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 831 492	1 385 788
Sum egenkapital		1 831 492	1 385 788
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 984	142 394
Skyldige offentlige avgifter		34	0
Annen kortsiktig gjeld		7 756	3 758
Sum kortsiktig gjeld		45 774	146 152
Sum gjeld		45 774	146 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 877 266	1 531 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410702

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 189 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPANNALIA PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Oddvar Litland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 915 189 830
SAMEIET SPANNALIA PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 797 579	1 758 860
Sum inntekter		1 797 579	1 758 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	100 682	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5,6	74 323	72 005
Annen driftskostnad		1 176 919	1 638 297
Sum kostnader		1 351 925	1 785 607
Driftsresultat		445 654	-26 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	777
Sum finansinntekter		50	777
Netto finans		-50	-777
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 705	-25 971
Årsresultat		445 704	-25 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-445 704	25 969
Sum overføringer og disponeringer		-445 704	25 969



Organisasjonsnr: 915 189 830
SAMEIET SPANNALIA PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	97 992	110 658
Maskiner og anlegg	4	390 304	443 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	11 344	19 351
Sum varige driftsmidler		499 640	573 962

Sum anleggsmidler		499 640	573 963
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 213	309
Andre fordringer		21 404	155 007
Sum fordringer		28 617	155 316

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 009	802 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 009	802 662

Sum omløpsmidler		1 377 626	957 977
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		1 877 266	1 531 940
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 831 492	1 385 788
Sum opptjent egenkapital		1 831 492	1 385 788

Sum egenkapital		1 831 492	1 385 788
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 984	142 394
Skyldige offentlige avgifter	34	0
Annen kortsiktig gjeld	7 756	3 758
Sum kortsiktig gjeld	45 774	146 152
Sum gjeld	45 774	146 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 877 266	1 531 940



Organisasjonsnr: 915 189 830
SAMEIET SPANNALIA 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 2022 Sameiet Spannalía Panorama

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Felleskostnader	1 348 524	1 348 524	1 348 524	1 348 524
Felleskostnader - ekstra innbetaling	3 000	0	0	0
TV/Internett	395 209	395 208	395 208	395 208
Ladestrøm	50 846	15 128	20 000	51 000
Sum inntekter	1 797 579	1 758 860	1 763 732	1 794 732
Driftskostnader				
Lønn	2 240	0	0	0
Styrehonorar	2 86 000	66 000	86 000	86 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3 12 442	9 306	12 126	12 126
Avskrivninger eiendeler	4, 5, 6 74 323	72 005	74 323	74 323
Energi, strøm	141 564	103 146	100 000	100 000
Renhold, mattevask	4 125	0	0	0
Verktøy, inventar, rekvisita	2 439	5 289	500	500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	43 528	220 346	70 000	70 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 598	0	0	2 500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 866	251 100	104 500	200 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)	12 892	52 304	60 000	27 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)	23 112	7 533	1	8 000
Forsikringskadesaker	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar	125 916	123 750	127 000	133 000
Forretningsfører - tilleggstjenester	8 519	8 519	7 988	7 988
Vaktmestertjenester	220 498	282 066	220 000	190 000
Kontorrekvisita	3 568	2 084	1 800	4 000
Telefon/datakostnader	0	1 298	1 500	0
Porto og andre forsendelseskostnader	3 102	4 686	5 000	4 000
TV/Internett	413 071	432 027	395 208	398 792
Forsikring	134 831	127 201	134 835	148 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)	2 540	2 448	2 500	2 500
Avsatt til vedlikehold	0	0	200 000	200 000
Sum driftskostnader	1 351 925	1 785 607	1 617 781	1 684 979
Driftsresultat	445 654	-26 746	145 951	109 753
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	50	777	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-50	-777	0	0
Årets resultat	445 704	-25 969	145 951	109 753
Overført til/fra annen egenkapital	-445 704	25 969	0	0



Årsregnskap 2022 Sameiet Spannalía Panorama

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Uteareal/lekeplass	4, 5	97 992	110 658
Andre fellesanlegg	4	390 304	443 953
Andre eiendeler	6	11 344	19 351
Sum anleggsmidler		499 640	573 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 213	309
Mellomregning gebyr HAUBO		45	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 314	154 962
Andre fordringer		45	45
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 349 009	802 662
Sum omløpsmidler		1 377 626	957 977
SUM EIENDELER		1 877 266	1 531 940



Årsregnskap 2022 Sameiet Spannalía Panorama

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 385 788	1 411 757
Årets resultat		445 704	-25 969
Sum opptjent egenkapital		1 831 492	1 385 788
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 516	3 758
Leverandørgjeld		37 984	142 394
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		34	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		240	0
Sum kortsiktig gjeld		45 774	146 152
Sum gjeld		45 774	146 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 877 266	1 531 940

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Oddvar Litland
Styreleder

Maren Tønnessen
Medlem

Sten Olav Grindhaug
Medlem

Helge Ellefsen
Medlem

Berit Smørdal
Medlem



Noter 2022 Sameiet Spannalía Panorama

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	811 825	821 414
Årets resultat	445 704	-25 969
Tilbakeføring avskrivninger	74 323	72 005
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-55 625
B. Årets endringer disponible midler	520 028	-9 589
C. Disponible midler pr 31.12	1 331 853	811 825
Avstemming		
Omløpsmidler	1 377 626	957 977
Kortsiktig gjeld	45 774	146 152
Disponible midler	1 331 853	811 825



Noter 2022 Sameiet Spannalía Panorama

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillægges 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 boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men 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 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5010 Timelønn	2 000	0
5020 Opptjent feriepenger	240	0
5330 Styrehonorar	86 000	66 000
Sum	88 240	66 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 408	9 306
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	34	0
Sum	12 442	9 306



Noter 2022 Sameiet Spannalía Panorama

Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	El Bil Ladeanlegg	Elbil anlegg- 4 ekstra ladere	Bossskur	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	268 750	54 689	157 436	55 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	268 750	54 689	157 436	55 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	85 104	16 862	35 423	8 807
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	183 646	37 827	122 013	46 818
Årets avskrivninger :	26 875	5 469	15 744	5 562
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

Note 5 - Avskrivninger uteareal/lekeplass

	Villmarkstoget - Lekeapparat	Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 075	107 588
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 075	107 588
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 153	21 517
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 922	86 070
Årets avskrivninger :	1 907	10 759
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Note 6 - Avskrivninger eiendeler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 036
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 036
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 692
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 344
Årets avskrivninger :	8 007
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spannalja Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spannalja Panorama

Styreleder	Oddvar Litland (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Maren Tønnessen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Helge Ellefsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Sten Olav Grindhaug (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Berit Smørdal (sign.)	06.03.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Spannalja Panorama

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Spannalja Panoramas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

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 sameiets 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 960 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Spannalja 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

08.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor