



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 646 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: v/Tor Kristian Andreassen
Grønnegata 119
9008 TROMSØ

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 947 341	2 148 165
Sum inntekter		2 947 341	2 148 165
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 320	86 320
Annen driftskostnad		1 432 506	989 114
Sum kostnader		1 518 826	1 075 434
Driftsresultat		1 428 516	1 072 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 852	25 799
Sum finansinntekter		29 852	25 799
Annen rentekostnad		1 608 438	1 346 963
Annen finanskostnad		1 120	868
Sum finanskostnader		1 609 558	1 347 831
Netto finans		-1 579 706	-1 322 032
Resultat før skattekostnad		-151 190	-249 300
Årsresultat		-151 190	-249 300
Totalresultat		-151 190	-249 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 190	-249 300
Sum overføringer og disponeringer		-151 190	-249 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 923 474	52 923 474
Sum varige driftsmidler		52 923 474	52 923 474
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 923 474	52 923 474
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 192	
Krav på innbetaling av selskapskapital		161 858	9 047
Sum fordringer		173 050	9 047
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		955 429	974 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 429	974 826
Sum omløpsmidler		1 128 479	983 872
SUM EIENDELER		54 051 953	53 907 346

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 300	2 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	781 497	932 688
Sum opptjent egenkapital		781 497	932 688
Sum egenkapital		783 797	934 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 204 357	51 204 357
Øvrig langsiktig gjeld		1 471 494	1 471 494
Sum annen langsiktig gjeld		52 675 851	52 675 851
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 963	287 731
Annen kortsiktig gjeld		12 342	8 777
Sum kortsiktig gjeld		592 305	296 507
Sum gjeld		53 268 156	52 972 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 051 953	53 907 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693632

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 646 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: v/Tor Kristian Andreassen
Grønnegata 119
9008 TROMSØ

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 988 646 245
BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 947 341	2 148 165
Sum inntekter		2 947 341	2 148 165
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 320	86 320
Annen driftskostnad		1 432 506	989 114
Sum kostnader		1 518 826	1 075 434
Driftsresultat		1 428 516	1 072 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 852	25 799
Sum finansinntekter		29 852	25 799
Annen rentekostnad		1 608 438	1 346 963
Annen finanskostnad		1 120	868
Sum finanskostnader		1 609 558	1 347 831
Netto finans		-1 579 706	-1 322 032
Resultat før skattekostnad		-151 190	-249 300
Årsresultat		-151 190	-249 300
Totalresultat		-151 190	-249 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 190	-249 300
Sum overføringer og disponeringer		-151 190	-249 300



Organisasjonsnr: 988 646 245
BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 923 474	52 923 474
Sum varige driftsmidler		52 923 474	52 923 474
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 923 474	52 923 474
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 192	
Krav på innbetaling av selskapskapital		161 858	9 047
Sum fordringer		173 050	9 047
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		955 429	974 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		955 429	974 826
Sum omløpsmidler		1 128 479	983 872
SUM EIENDELER		54 051 953	53 907 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 300	2 300
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	781 497	932 688
Sum opptjent egenkapital		781 497	932 688
Sum egenkapital		783 797	934 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 204 357	51 204 357
Øvrig langsiktig gjeld		1 471 494	1 471 494
Sum annen langsiktig gjeld		52 675 851	52 675 851
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 963	287 731
Annen kortsiktig gjeld		12 342	8 777
Sum kortsiktig gjeld		592 305	296 507
Sum gjeld		53 268 156	52 972 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 051 953	53 907 346



Organisasjonsnr: 988 646 245
BORETTSLAGET SANKTHANSHAUGEN
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

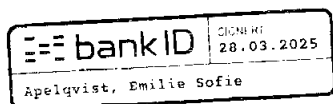
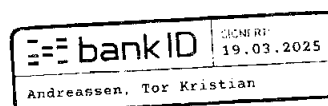
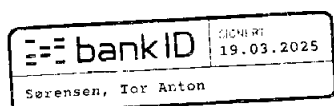
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

044 - Årsregnskap 2024

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama



ÅRSREGNSKAP 2024

044 - Borettslaget Sankthanshaugen



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Organisasjonsnr: 988646245



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1	2 947 341	2 148 165	2 970 346
Sum innkrevde felleskostnader		2 947 341	2 148 165	2 970 346
Driftskostnader				
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000
Personalkostnader	2	6 320	6 320	6 320
Vedlikehold og reparasjoner	3	184 199	185 883	124 150
Kabel-TV/Internett		113 935	107 700	110 629
Renhold		0	6 038	8 614
Energi og brensel	4	5 494	5 014	4 110
Andre driftskostnader	5	201 659	335 477	214 698
Revisjonshonorar		8 293	17 508	24 978
Forretningsførerhonorar		55 280	49 073	52 588
Konsulenthonorar		0	44 360	63 287
Andre avg. pliktige honorarer		104 251	0	0
Forsikring		143 201	135 736	0
Kommunale avgifter	6	606 864	93 137	99 658
Kontingenter		9 330	9 190	9 190
Sum driftskostnader		1 518 826	1 075 434	798 224
DRIFTSRESULTAT		1 428 516	1 072 732	2 172 122
Finansinntekter og -kostnader				
Finansinntekter		29 852	25 799	31 290
Finanskostnader	7	1 609 558	1 347 831	1 632 320
Netto finansposter		-1 579 706	-1 322 032	-1 601 030
ÅRSRESULTAT		-151 190	-249 300	571 092
Overføringer				
Til annen egenkapital		-151 190	-249 300	0
SUM OVERFØRINGER		-151 190	-249 300	0



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annet	8	52 923 474	52 923 474
Sum varige driftsmidler		52 923 474	52 923 474
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 923 474	52 923 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 192	0
Andre kortsiktige fordringer	9	161 858	9 047
Sum fordringer		173 050	9 047
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	955 429	974 826
Sum omløpsmidler		1 128 479	983 872
SUM EIENDELER		54 051 953	53 907 346
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital	11,12	781 497	932 688
Sum egenkapital		783 797	934 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	26 944 357	26 944 357
Borettsinnskudd	14	24 260 000	24 260 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 471 494	1 471 494
Sum langsiktig gjeld		52 675 851	52 675 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 963	287 731
Annen kortsiktig gjeld		12 342	8 777
Sum kortsiktig gjeld		592 305	296 507
Sum gjeld		53 268 156	52 972 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 051 953	53 907 346



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Balanse pr. 31.12.2024

TROMSØ, 31.12.2024
044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Tor Anton Sørensen
Styrets leder

Emilie Sofie Apelqvist
Styremedlem

Tor-Kristian Andreassen
Styremedlem



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	1 220 196
Kapitalinntekter renter	1 616 553
Internett	110 592
Sum Innkrevde felleskostnader	2 947 341

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	80 000
Styrehonorar	80 000
Arbeidsgiveravgift	6 320
Personalkostnader	6 320
Sum Personalkostnader	86 320

Note 3 Vedlikehold

	2024
Reparasjon og vedlikehold	50 612
Elektro	23 556
Driftsmaterialer	465
Leie vaktmester	86 840
Ventilasjonsanlegg	19 156
Vedlikehold uteareal	3 570
Sum Vedlikehold	184 199

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	5 494
Sum Energi og brensel	5 494

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie lokale	2 500
Leie container/søppelkjøring	8 641
Annen felleskostnad sameie	173 028
Kostnader dugnad	1 801
Øreavrounding	-15
Bankgebyrer	2 357
Andre kostnader	13 347
Sum Andre driftskostnader	201 659



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	537 760
Eiendoms- og festeavgift	69 104
Sum Kommunale avgifter	606 864

Note 7 Finanskostnader

	2024
Renter lån 9484.71.52200	1 608 438
Purregebyr/renter leverandører	1 120
Sum Finanskostnader	1 609 558

Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	52 820 000
Andre anleggsmidler	103 474
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	52 923 474

Bygningene ble anskaffet i 2005. Gnr. 200/bnr. 1588.

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det var registrert 0 eierskifter i regnskapsåret.

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Periodiserte kostnader	161 858
Sum Andre kortsiktige fordringer	161 858

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 7560.07.06527	263 721
Bank 9484.07.34727	916
Plasseringskonto 1503.02.57224	690 665
Skattekonto 7560.07.06535	127
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	955 429



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 300	932 688	934 988
Årets resultat	0	-151 190	-151 190
Egenkapital 31.12.	2 300	781 497	783 797

Note 12 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	687 365	949 709
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-151 190	-249 300
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	0	-300 000
IN inntektsføring	0	-13 043
IN betaling	0	300 000
Årets endring i disponible midler	-151 190	-262 343
Disponible midler 31.12	536 175	687 365
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 128 479	983 872
Kortsiktig gjeld	592 305	296 507
Disponible midler	536 175	687 365

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Handelsbanken 9484.71.52200

Renter 31.12.: 5,49%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2015	28 560 000	
Nedbetalt tidligere	1 615 643	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		26 944 357

SUM LANGSIKTIG GJELD **26 944 357**



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Oversikt over andel fellesgjeld pr. 31.12.:

Andel	Andel fellesgjeld
1	1 184 537
2	1 184 537
3	1 184 537
4	1 184 537
5	1 184 537
6	1 184 537
7	1 184 537
8	1 184 537
9	1 184 537
10	1 184 537
11	1 184 537
12	1 184 537
13	1 184 537
14	884 537
15	1 184 537
16	1 184 537
17	1 184 537
18	1 184 537
19	1 184 537
20	1 184 537
21	1 184 537
22	0
23	1 184 537
24	1 184 537
SUM	26 944 357

Boligselskapet har avtale om individuell nedbetaling av lån. I 2020 har fellesgjelden knyttet til andel 22 i borettslaget blitt innfridd. Andelen av fellesgjelden utgjorde kr. 1 190 000,-. Ytterligere kr. 300 000,- ble nedbetalt på andel 14 i 2023.

Lånet har avdragsfrihet til 30.06.2027. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når borettslaget begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe: estimatet forutsetter at avdrag og rentebetingelsene pr. 31.12. beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer av tabellen må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomiske planlegging eller investeringer.

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved først avdrag:

Antall andeler	Sum	Forventet økning
23	1 190 000	608

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunktet avdragene begynner å løpe. Det er borettslaget styre som bestemmer om felleskostnadene skal øke, og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.



044 - Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Note 14 Borettsinnskudd

	2024
Partobligasjoner andeler	24 260 000
Sum Borettsinnskudd	24 260 000



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Sankthanshaugen Panorama for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Tor Anton Sørensen
Styrets leder



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sankthanshaugen Panorama

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sankthanshaugen Panorama som viser et underskudd på kr 151 190. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 borettslagets 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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



ALFA
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 28. mars 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor