



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 406 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPANNATUNET 2 BORETTSLAG  
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: Eirik Færøvik Hansen  
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, 16.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		309 016	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 016</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	79 282	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 280</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 736</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		270 645	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 645</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>270 645</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 911</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 911</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 909</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 909	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 909</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 602 425	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 602 425</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 602 425</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 921	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 921</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 280	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 280</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>75 201</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 677 626</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-40 909	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 909</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-10 909</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 951 819	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 650 606	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 602 425</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 602 425</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 248	0
Annen kortsiktig gjeld		17 862	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 110</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 688 535</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 677 626</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	22 602 425	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406840

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 406 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPANNATUNET 2 BORETTSLAG  
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: Eirik Færøvik Hansen  
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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 929 406 230  
SPANNATUNET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		309 016	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 016</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	79 282	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 280</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 736</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		270 645	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 645</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>270 645</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 911</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 911</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 909</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 909	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 909</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 406 230  
SPANNATUNET 2 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

22 602 425

0

Sum varige driftsmidler

22 602 425

0

Sum anleggsmidler

22 602 425

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

25 921

0

Sum fordringer

25 921

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

49 280

0

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

49 280

0

Sum omløpsmidler

75 201

0

SUM EIENDELER

22 677 626

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

0

Sum innskutt egenkapital

30 000

0

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-40 909

0

Sum opptjent egenkapital

-40 909

0

Sum egenkapital

5

-10 909

0

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

16 951 819

0



Øvrig langsiktig gjeld	5 650 606	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 602 425</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 602 425</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	68 248	0
Annen kortsiktig gjeld	17 862	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>86 110</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 688 535</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 677 626</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	7 22 602 425	0



Organisasjonsnr: 929 406 230  
SPANNATUNET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 Spannatunet 2 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		58 330	0	0	140 000
Renter på lån		236 215	0	0	700 000
Strøm		2 501	0	0	0
TV/Internett		11 970	0	0	28 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>868 728</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	0	0	0	15 000
Energi, strøm		6 608	0	0	0
Renovasjon, vann og avløp		31 398	0	0	75 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3	0	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3	0	0	0	1 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		5 138	0	0	0
Forretningsførerhonorar		4 688	0	0	11 756
TV/Internett		19 825	0	0	28 728
Forsikring		5 061	0	0	22 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		6 564	0	0	1 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>79 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>703 544</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		270 645	0	0	700 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>270 645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-40 909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 544</b>
Overført til/fra annen egenkapital		40 909	0	0	0



## Årsregnskap 2022 Spannatunet 2 borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	4	22 602 425	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 602 425</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 420	0
Andre fordringer		2 501	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		49 280	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>75 201</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 677 626</b>	<b>0</b>



## Årsregnskap 2022 Spannatunet 2 borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		30 000	0
Årets resultat		-40 909	0
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-10 909</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	16 951 819	0
Borettsinnskudd		5 650 606	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 602 425</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 862	0
Leverandørgjeld		68 248	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 110</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 688 535</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 677 626</b>	<b>0</b>
Pantestillelser	7	22 602 425	0

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eirik Færøyvik Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hanne Olaug Myklebust  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Steindal  
Medlem



## Noter 2022 Spannatunet 2 borettslag

### 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
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Arests resultat	-40 909	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-22 602 425	
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	16 951 819	
Endringer i andre gjeldsposter	5 650 606	
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-10 909</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-10 909</b>	<b>0</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	75 201	0
Kortsiktig gjeld	86 110	0
<b>Disponible midler</b>	<b>-10 909</b>	<b>0</b>



## Noter 2022 Spannatunet 2 borettslag

### 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 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 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

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

### Note 3 - Vedlikehold

2022

2021

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



## Noter 2022 Spannatunet 2 borettslag

### Note 4 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	22 602 425
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 602 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 602 425
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.

### Note 5 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den relle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2022 Spannatunet 2 borettslag

### Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408467356</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.07.2062
Opprinnelig lånebeløp:	16 951 819
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	16 951 819
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 951 819</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408467356	1	3 025 813	3 025 813
	1	2 917 500	2 917 500
	1	2 880 000	2 880 000
	1	2 803 506	2 803 506
	1	2 737 500	2 737 500
	1	2 587 500	2 587 500

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

### Note 7 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 22 602 425,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 602 425,-.



Resultat og balanse med noter for Spannatunet 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Spannatunet 2 borettslag**

Styreleder	Eirik Færøyvik Hansen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Cecilie Steindal (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Hanne Olaug Myklebust (sign.)	09.03.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Spannatunet 2 borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Spannatunet 2 borettslags 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 borettslagets 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 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 (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 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.

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: 990 211 292

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Spannattunet 2 borettslag

### *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 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 modifierer 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

14.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor