



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 743 732	1 779 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 758 860</b>	<b>1 786 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	75 306	72 483
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8,9	72 005	46 194
Annen driftskostnad	4,5,6	1 629 777	1 215 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 785 607</b>	<b>1 353 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 746</b>	<b>433 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		777	374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>777</b>	<b>374</b>
Annen rentekostnad		0	38
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>38</b>
<b>Netto finans</b>		<b>777</b>	<b>335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 579</b>	<b>444 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 579</b>	<b>444 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 969</b>	<b>433 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 969	-433 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 969</b>	<b>-433 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	110 658	123 325
Maskiner og anlegg	7	443 953	439 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	19 351	27 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>573 962</b>	<b>590 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>573 963</b>	<b>590 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		309	1 097
Andre fordringer		155 007	24 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 316</b>	<b>25 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 662	826 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>802 662</b>	<b>826 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 977</b>	<b>851 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 531 940</b>	<b>1 441 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 385 788	1 411 757



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 385 788</b>	<b>1 411 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 385 788</b>	<b>1 411 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 394	29 811
Annen kortsiktig gjeld		3 758	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 152</b>	<b>29 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 152</b>	<b>29 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 531 940</b>	<b>1 441 658</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464051

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 915 189 830  
SAMEIET SPANNALIA PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 743 732	1 779 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 758 860</b>	<b>1 786 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	75 306	72 483
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8,9	72 005	46 194
Annen driftskostnad	4,5,6	1 629 777	1 215 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 785 607</b>	<b>1 353 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 746</b>	<b>433 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		777	374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>777</b>	<b>374</b>
Annen rentekostnad		0	38
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>38</b>
<b>Netto finans</b>		<b>777</b>	<b>335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 579</b>	<b>444 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 579</b>	<b>444 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 969</b>	<b>433 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 969	-433 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 969</b>	<b>-433 475</b>



Organisasjonsnr: 915 189 830  
SAMEIET SPANNALIA PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	110 658	123 325
Maskiner og anlegg	7	443 953	439 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	19 351	27 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>573 962</b>	<b>590 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>573 963</b>	<b>590 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		309	1 097
Andre fordringer		155 007	24 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 316</b>	<b>25 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 662	826 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>802 662</b>	<b>826 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 977</b>	<b>851 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 531 940</b>	<b>1 441 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 385 788	1 411 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 385 788</b>	<b>1 411 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 385 788</b>	<b>1 411 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	142 394	29 811
Annen kortsiktig gjeld	3 758	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>146 152</b>	<b>29 901</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>146 152</b>	<b>29 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 531 940</b>	<b>1 441 658</b>



Organisasjonsnr: 915 189 830  
SAMEIET SPANNALIA PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Sameiet Spannalía Panorama

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 348 524	1 348 524	1 348 524	1 348 524
Ekstra innbetalt felleskostnader		0	6 000	6 000	0
Andre inntekter		0	33 277	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		395 208	391 216	396 000	395 208
Installasjon/lading EL-bil		15 128	7 427	7 500	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 758 860</b>	<b>1 786 444</b>	<b>1 758 024</b>	<b>1 763 732</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	66 000	66 000	66 000	86 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	9 306	6 483	9 400	12 126
Avskrivninger	7, 8, 9	72 005	46 194	42 400	74 323
Energi, strøm		103 146	85 337	92 000	100 000
Renhold, mattevask		0	16 741	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 674	0	0
Vedlikehold	4	466 946	190 406	72 000	170 000
Vaktmestertjenester		282 066	177 772	208 000	220 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	74 806	200 000	0
Avsatt vedlikeholdsfond		0	0	200 000	200 000
Drift maskiner, serviceavtaler		64 336	112 882	120 000	64 501
Egenandel forsikring		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		5 289	1 547	2 500	500
Revisjonshonorar	5	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		123 750	123 750	123 750	127 000
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		8 519	18 750	8 500	7 988
Andre tjenester		0	8 519	0	0
Kontorrekvisita		2 084	4 952	1 500	1 800
Telefon, data, porto		5 984	4 396	5 000	6 500
TV/Bredbånd		432 027	274 121	407 000	395 208
Forsikring		127 201	119 999	126 000	134 835
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	6	2 448	2 598	2 700	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 785 607</b>	<b>1 353 304</b>	<b>1 701 250</b>	<b>1 617 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 746</b>	<b>433 140</b>	<b>56 774</b>	<b>145 951</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		777	374	0	0
Rentekostnad		0	38	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>777</b>	<b>335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 969</b>	<b>433 475</b>	<b>56 774</b>	<b>145 951</b>
Overført til/fra annen egenkapital		25 969	-433 475	0	0



## Årsregnskap 2021 Sameiet Spannalía Panorama

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
Rehabilitering lekeplass og parkering	8	110 658	123 325
Andre fellesanlegg	7	443 953	439 660
Andre driftsmidler	9	19 351	27 358
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>573 963</b>	<b>590 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		309	264
Andre leierestanser		0	833
Oppgjørskonto forsikringskader		0	19 404
Forskuddsbetalte kostnader		154 962	4 676
Andre fordringer		45	90
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		802 662	826 048
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 977</b>	<b>851 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 531 940</b>	<b>1 441 658</b>



## Årsregnskap 2021 Sameiet Spannalía Panorama

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		1 411 757	978 282
Årets resultat		-25 969	433 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 385 788</b>	<b>1 411 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 758	0
Leverandørgjeld		142 394	29 811
Annen kortsiktig gjeld		0	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 152</b>	<b>29 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 152</b>	<b>29 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 531 940</b>	<b>1 441 658</b>

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Oddvar Litland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Maren Tønnessen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Sten Olav Grindhaug  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Arvid Vangen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Berit Smørdal  
Medlem



## Noter 2021 Sameiet Spannalía Panorama

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor følger oppstilling over sameiets disponible midler.

#### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>821 414</b>	<b>606 768</b>
Årets resultat	-25 969	433 475
Tilbakeføring avskrivninger	72 005	46 194
Kjøp / salg anleggsmidler	-55 625	-265 024
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-9 589</b>	<b>214 646</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>811 825</b>	<b>821 414</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	957 977	851 314
Kortsiktig gjeld	146 152	29 901
<b>Disponible midler</b>	<b>811 825</b>	<b>821 414</b>



## Noter 2021 Sameiet Spannalía Panorama

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier.

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

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 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	66 000	66 000
<b>Sum</b>	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>

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.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 306	6 483
<b>Sum</b>	<b>9 306</b>	<b>6 483</b>



## Noter 2021 Sameiet Spannalía Panorama

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	139 503	101 777
6602 Vedlikehold VVS	27 127	498
6603 Vedlikehold elektro	53 716	15 238
6604 Vedlikehold uteområde	246 600	72 893
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	74 806
<b>Sum</b>	<b>466 946</b>	<b>265 212</b>

### Note 5 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	2 447	2 598
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>2 448</b>	<b>2 598</b>

### Note 7 - Andre fellesanlegg

	El Bil Ladeanlegg	Elbil anlegg- 4 ekstra ladere	Bossskur	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	268 750	54 689	157 436	0
Årets tilgang :	0	0	0	55 625
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	268 750	54 689	157 436	55 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	58 229	11 394	19 679	3 245
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	210 521	43 296	137 757	52 380
Årets avskrivninger :	26 875	5 469	15 744	3 245
Anskaffelsesar :	2019	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10	10



Noter 2021 Sameiet Spannalía Panorama

Note 8 - Uteareal (lekeplass/parkering)

	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:	5 245	10 759
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 830	96 829
Årets avskrivninger :	1 907	10 759
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Note 9 - Andre Driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 036
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 036
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 685
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 351
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.)	16.03.2022
Styremedlem	Sten Olav Grindhaug (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Maren Tønnessen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Berit Smørdal (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Arvid Vangen (sign.)	14.03.2022



# 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 2021, 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 2021, 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Spannalía 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund,  
Deloitte AS

  
Jan Marcussen  
statsautorisert revisor

16.03.22