



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 123 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eivind Ledang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 832 248 | 759 072 |
| Sum inntekter | | 832 248 | 759 072 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8,9 | -21 019 | -21 246 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17 | -5 375 | -5 375 |
| Annen driftskostnad | 10,11, 12,13, 14,15 | -515 287 | -324 164 |
| Sum kostnader | | -541 680 | -350 785 |
| Driftsresultat | | 290 568 | 408 287 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 3 784 | 9 652 |
| Sum finanskostnader | | -189 586 | -236 739 |
| Netto finans | | -185 802 | -227 087 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 104 766 | 181 200 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 104 766 | 181 200 |
| Årsresultat | 1,4 | 104 766 | 181 200 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 104 766 | 181 200 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 104 766 | 181 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,17 | 17 324 777 | 17 330 152 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 324 777 | 17 330 152 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 1,2 | 98 610 | 98 061 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 98 610 | 98 061 |
| Sum anleggsmidler | | 17 423 387 | 17 428 213 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 54 557 | 50 390 |
| Andre fordringer | 3 | 9 312 | 15 091 |
| Sum fordringer | | 63 869 | 65 481 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 970 930 | 1 054 650 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 034 799 | 1 120 131 |
| Sum omløpsmidler | | 1 034 799 | 1 120 131 |
| SUM EIENDELER | | 18 458 186 | 18 548 343 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 444 470 | 1 339 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 444 470 | 1 339 704 |
| Sum egenkapital | | 1 444 470 | 1 339 704 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 1,5 | 96 000 | 96 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 96 000 | 96 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,16 | 7 636 943 | 7 820 849 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,7 | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 836 943 | 17 020 849 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 836 943 | 17 020 849 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 841 | 56 001 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 2 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 931 | 35 787 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 80 773 | 91 790 |
| Sum gjeld | | 17 013 716 | 17 208 639 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 458 186 | 18 548 343 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 7 | 16 836 943 | 17 020 849 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454129

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 123 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA
Forretningsadresse: Krampungata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eivind Ledang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 993 123 722
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 832 248 | 759 072 |
| Sum inntekter | | 832 248 | 759 072 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8,9 | -21 019 | -21 246 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17 | -5 375 | -5 375 |
| Annen driftskostnad | 10,11,12, | -515 287 | -324 164 |
| Sum kostnader | | -541 680 | -350 785 |
| Driftsresultat | | 290 568 | 408 287 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 3 784 | 9 652 |
| Sum finanskostnader | | -189 586 | -236 739 |
| Netto finans | | -185 802 | -227 087 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 104 766 | 181 200 |
| Årsresultat | 1,4 | 104 766 | 181 200 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 104 766 | 181 200 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 104 766 | 181 200 |



Organisasjonsnr: 993 123 722
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,17 | 17 324 777 | 17 330 152 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 324 777 | 17 330 152 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| Andre fordringer | 1,2 | 98 610 | 98 061 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 98 610 | 98 061 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 17 423 387 | 17 428 213 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 54 557 | 50 390 |
| Andre fordringer | 3 | 9 312 | 15 091 |
| Sum fordringer | | 63 869 | 65 481 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 970 930 | 1 054 650 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 034 799 | 1 120 131 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 034 799 | 1 120 131 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 18 458 186 | 18 548 343 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 1 444 470 | 1 339 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 444 470 | 1 339 704 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 444 470 | 1 339 704 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelseser | 1,5 | 96 000 | 96 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 96 000 | 96 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,16 | 7 636 943 | 7 820 849 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,7 | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 836 943 | 17 020 849 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 836 943 | 17 020 849 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 841 | 56 001 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 2 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 931 | 35 787 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 80 773 | 91 790 |
| Sum gjeld | | 17 013 716 | 17 208 639 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 458 186 | 18 548 343 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 7 | 16 836 943 | 17 020 849 |



Organisasjonsnr: 993 123 722
BORETTLAGET KOLVEREID PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styremedlemmer | 0.00 | 0.00 | 20000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kolvereid Panorama

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kolvereid Panorama sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 104 766. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Namdal-Innherred AS
Kirkegata 5
N-7800 Namsos

Besøksadresse Steinkjer:
Brugata 2
7715 Steinkjer

Tlf.: +47 74 27 40 66
E-post: namdal@rg.no

Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank 4448.18.41698

www.rg.no

Godkjent
revisjonsselskap



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Namsos, 9. april 2021
Revisorgruppen Namdal - Innherred AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Borettslaget Kolvereid Panorama - Resultatregnskap 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 832 248 | 759 072 | 869 710 | 788 026 |
| Sum driftsinntekter | | 832 248 | 759 072 | 869 710 | 788 026 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 8 | -1 019 | -1 246 | -1 100 | -2 820 |
| Styrehonorar | 9 | -20 000 | -20 000 | -20 600 | -21 200 |
| Forretningsførerhonorar | | -29 712 | -28 932 | -29 700 | -30 600 |
| Eksterne honorar | 10 | -7 500 | -7 531 | -7 700 | -7 725 |
| Avskrivninger | 17 | -5 375 | -5 375 | -5 375 | -5 375 |
| Kontingent boligbyggelag | | -4 200 | -4 200 | -4 300 | -4 200 |
| Drifts- og serviceavtaler | 11 | -36 442 | -56 908 | -58 100 | -61 300 |
| Løpende vedlikehold | 12 | -18 537 | -22 372 | -20 000 | -26 000 |
| Periodisk vedlikehold | 13 | -215 303 | 0 | 0 | -31 000 |
| Forsikring | | -50 390 | -45 812 | -50 400 | -54 450 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -96 724 | -82 712 | -77 800 | -74 700 |
| Eiendomsavgifter | | -30 908 | -32 221 | -33 300 | -31 850 |
| Energi, felles | 14 | -22 351 | -36 336 | -35 700 | -30 000 |
| Andre driftsutgifter | 15 | -3 220 | -7 140 | -5 500 | -5 500 |
| Sum driftskostnader | | -541 680 | -350 785 | -349 575 | -386 720 |
| DRIFTSRESULTAT | | 290 568 | 408 287 | 520 135 | 401 306 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 3 784 | 9 652 | 2 000 | 2 000 |
| Finanskostnader | | -189 586 | -236 739 | -252 100 | -218 084 |
| Netto finansposter | | -185 802 | -227 087 | -250 100 | -216 084 |
| Ordinært resultat før skatt | | 104 766 | 181 200 | 270 035 | 185 222 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 104 766 | 181 200 | 270 035 | 185 222 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 4 | 104 766 | 181 200 | 270 035 | 185 222 |
| Disponering av totalresultat: | | 104 766 | 181 200 | 270 035 | 185 222 |
| Overført til annen egenkapital | | 104 766 | 181 200 | 0 | 0 |

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 7, 17 | 17 324 777 | 17 330 152 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 1, 2 | 98 610 | 98 061 |
| Sum anleggsmidler | | 17 423 387 | 17 428 213 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 54 557 | 50 390 |
| Andre fordringer | 3 | 0 | 5 993 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 7 500 | 9 098 |
| Opptjente renter | 3 | 1 812 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 970 930 | 1 054 650 |
| Sum omløpsmidler | | 1 034 799 | 1 120 131 |
| SUM EIENDELER | | 18 458 186 | 18 548 343 |

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 404 470 | 1 299 704 |
| Sum egenkapital | | 1 444 470 | 1 339 704 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Fremtidige avsetninger | 1, 5 | 96 000 | 96 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 96 000 | 96 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 7, 16 | 7 636 943 | 7 820 849 |
| Borettsinnskudd | 6, 7 | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 836 943 | 17 020 849 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 7 500 | 9 059 |
| Leverandørgjeld | | 58 841 | 56 001 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 2 |
| Påløpte renter | | 12 231 | 21 767 |
| Påløpte kostnader | | 2 200 | 4 961 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 80 773 | 91 790 |
| Sum gjeld | | 17 013 716 | 17 208 639 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 458 186 | 18 548 343 |
| Pantstillelser | 7 | 16 836 943 | 17 020 849 |

Sted: _____, dato: _____

Eivind Ledang
Leder

Per Ivar Holm
Styremedlem

Eise I. Møllevik
Styremedlem

Helga Lovise Moen
Styremedlem



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 1 028 341 | 1 021 767 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 104 766 | 181 200 |
| Tilbakeført avskrivning | 5 375 | 5 375 |
| Avdrag lån | -183 906 | -179 151 |
| Overført øremerkede midler | -568 | -850 |
| Uttak øremerkede midler | 19 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | -74 314 | 6 574 |
| Disponible midler i periodens slutt | 954 026 | 1 028 341 |
| Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01. | 98 061 | 97 211 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Årets midler satt av til vedlikehold | 568 | 850 |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 98 610 | 98 061 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -96 000 | -96 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -96 000 | -96 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 956 636 | 1 030 402 |

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 98 610 | 0 |
| Andre øremerkede avsetninger | 0 | 98 061 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 98 610 | 98 061 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 | 1 |
| Bankinnskudd | 970 929 | 1 054 649 |
| Sum bankinnskudd | 970 930 | 1 054 650 |

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 1 339 704 | 1 158 504 |
| Andelskapital 01.01 | 40 000 | 40 000 |
| Andelskapital 31.12 | 40 000 | 40 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 299 704 | 1 118 504 |
| Årets resultat | 104 766 | 181 200 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 404 470 | 1 299 704 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 444 470 | 1 339 704 |

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 96 000 | 96 000 |
| Sum avsetninger | 96 000 | 96 000 |

Note 6 - INNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Sum innskudd | 9 200 000 | 9 200 000 |

Note 7 - PANTSTILLELSER

| | 2020 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 17 324 777 |
| Restgjeld 31.12 | 16 836 943 |

Pålydende pantstillelser var 17 200 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 019 | 1 021 |
| Reisekostnader | 0 | 224 |
| Sum personalkostnader | 1 019 | 1 246 |

Samlet antall årsverk: 0,00
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2020

Note 9 - STYREHONORAR

| | 2020 | 2019 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 20 000 | 20 000 |

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 7 500 | 7 531 |
| Sum eksterne honorarer | 7 500 | 7 531 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 913 | 913 |
| Avtale om vintervedlikehold | 15 966 | 31 601 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 19 563 | 19 707 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 0 | 4 688 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 36 442 | 56 908 |

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rørleggerarbeid | 0 | 2 455 |
| Elektrikerarbeid | 0 | 2 070 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 0 | 8 962 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 1 171 | 1 377 |
| Heisanlegg | 0 | 4 875 |
| Renholdartikler/renhold | 0 | 173 |
| Forbruksmateriell | 5 503 | 1 378 |
| Brannsikring | 0 | 1 082 |
| Leie stillas/maskiner | 11 863 | 0 |
| Sum vedlikehold | 18 537 | 22 372 |



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Malearbeid og -utstyr | 215 303 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 215 303 | 0 |

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 22 351 | 36 336 |
| Sum energikostnader | 22 351 | 36 336 |

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0 | 3 661 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 845 | 179 |
| Drift maskiner | 0 | 1 052 |
| Generalforsamling/årsmøte | 0 | 450 |
| Bankgebyrer | 1 975 | 1 723 |
| Andre gebyrer | 114 | 76 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 133 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 3 220 | 7 140 |



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 13614 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 |
| Rentesats: | 1.75 % |
| Betingelser: | Nibor + margin (1,5%) |
| Beregnet innfridd: | 28.01.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 820 849 |
| Avdrag i perioden: | 183 906 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 636 943 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13614 | 8 | 954 618 | 7 636 944 |

Borettslaget refinansierte lånet til Sparebanken Midt Norge 01.08.21. Dette lånet har 5 års avdragsfrihet og vil derfor medføre reduksjon på kr 2.000,- på felleskostnadene fra 01.01.2021.



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning | Byggmes. anl. |
|--------------------------------------|---------|------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 180 000 | 17 109 390 | 53 751 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 180 000 | 17 109 390 | 53 751 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 18 365 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 180 000 | 17 109 390 | 35 387 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 5 375 |
| Antatt levetid i år : | | | 10 |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2008.