



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 968 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ove Derås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	704 343	605 448
Sum inntekter		704 343	605 448
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-241 953	-265 456
Sum kostnader		-241 952	-265 455
Driftsresultat		462 390	339 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 899	89
Sum finanskostnader		-411 141	-243 513
Netto finans		-408 242	-243 424
Ordinært resultat før skattekostnad		54 148	96 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		946 296	870 904
Årsresultat	9,12	54 148	96 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 148	96 569
Sum overføringer og disponeringer		54 148	96 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	24 500 000	24 500 000
Sum varige driftsmidler		24 500 000	24 500 000
Sum anleggsmidler		24 500 000	24 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	98 801	22 593
Andre fordringer	10	11 224	87
Sum fordringer		110 025	22 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	237 881	206 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 906	229 672
Sum omløpsmidler		347 906	229 672
SUM EIENDELER		24 847 906	24 729 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	208 127	153 979
Sum opptjent egenkapital		208 127	153 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		208 127	153 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	12 250 000	12 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	12 250 000	12 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 500 000	24 500 000
Sum langsiktig gjeld		24 500 000	24 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 559	22 687
Annen kortsiktig gjeld		112 219	53 006
Sum kortsiktig gjeld		139 778	75 693
Sum gjeld		24 639 778	24 575 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 847 906	24 729 672
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	24 500 000	24 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576457

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 968 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ove Derås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 924 968 532
BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	704 343	605 448
Sum inntekter		704 343	605 448
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-241 953	-265 456
Sum kostnader		-241 952	-265 455
Driftsresultat		462 390	339 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 899	89
Sum finanskostnader		-411 141	-243 513
Netto finans		-408 242	-243 424
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 148	96 569
Årsresultat	9, 12	54 148	96 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 148	96 569
Sum overføringer og disponeringer		54 148	96 569



Organisasjonsnr: 924 968 532
BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	24 500 000	24 500 000
Sum varige driftsmidler		24 500 000	24 500 000

Sum anleggsmidler		24 500 000	24 500 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	98 801	22 593
Andre fordringer	10	11 224	87
Sum fordringer		110 025	22 680

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	237 881	206 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 906	229 672

Sum omløpsmidler		347 906	229 672
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 847 906	24 729 672
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	208 127	153 979
Sum opptjent egenkapital		208 127	153 979

Sum egenkapital		208 127	153 979
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	12 250 000	12 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	12 250 000	12 250 000



Sum annen langsiktig gjeld		24 500 000	24 500 000
Sum langsiktig gjeld		24 500 000	24 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 559	22 687
Annen kortsiktig gjeld		112 219	53 006
Sum kortsiktig gjeld		139 778	75 693
Sum gjeld		24 639 778	24 575 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 847 906	24 729 672
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	24 500 000	24 500 000



Organisasjonsnr: 924 968 532
BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kjerkesvågen Panorama

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kjerkesvågen Panorama.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EKTVT-2DNPX-LQ8KG-Y4L8V-LHEH8-NF07A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-20 18:49:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKTVT-2DNPX-LQ8KG-Y4L8V-LHEH8-NF07A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		242 616	355 314	468 008	702 608
Felleskostnader kapitaldel		409 239	120 186	0	0
Inntekter garasjer		14 400	14 400	14 400	14 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		38 088	38 088	38 088	50 784
Andre driftsinntekter	1	0	77 460	0	0
Sum driftsinntekter		704 343	605 448	520 496	767 792
Driftskostnader					
Styreonorar		0	0	-5 000	-5 000
Forretningsføreronorar		-30 971	-32 385	-29 113	-29 113
Eksterne honorar	3	-6 563	-5 000	-8 000	-8 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-59 658	-25 722	-28 000	-28 000
Løpende vedlikehold	5	-606	-7 407	-24 400	-24 400
Elektroniske fellesavtaler		-33 711	-31 975	-38 088	-38 088
Forsikring	6	-22 593	-20 921	-25 000	-25 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-17 434	-82 902	-67 495	-67 495
Eiendomsavgifter		-18 998	-28 497	0	0
Energi, felles	7	-25 407	-28 656	-65 000	-65 000
Andre driftsutgifter	8	-26 012	-1 991	-5 000	-5 000
Sum driftskostnader		-241 952	-265 455	-295 096	-295 096
DRIFTSRESULTAT		462 390	339 993	225 400	472 696
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 899	89	0	0
Finanskostnader		-411 141	-243 513	-225 400	-460 000
Netto finansposter		-408 242	-243 424	-225 400	-460 000
Resultat før skattekostnad		54 148	96 569	0	12 696
ÅRSRESULTAT	9, 12	54 148	96 569	0	12 696
Disponering av totalresultat:		54 148	96 569	0	12 696
Overført til annen egenkapital		54 148	96 569	0	0

Org.nr: 924 968 532 - 1115



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2, 13	24 500 000	24 500 000
Sum anleggsmidler		24 500 000	24 500 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	74 559	0
Periodiserte kostnader	10	24 242	22 593
Mellomregning Klare Finans	10	8 325	0
Optjente renter	10	2 899	87
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	237 881	206 992
Sum omløpsmidler		347 906	229 672
SUM EIENDELER		24 847 906	24 729 672

Org.nr: 924 968 532 - 1115



Borettslaget Kjerkneshvågen Panorama - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	178 127	123 979
Sum egenkapital		208 127	153 979
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	12 250 000	12 250 000
Borettsinnskudd	13, 15	12 250 000	12 250 000
Sum langsiktig gjeld		24 500 000	24 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 559	22 687
Påløpte renter		108 698	49 722
Påløpte kostnader		3 521	3 284
Sum kortsiktig gjeld		139 778	75 693
Sum gjeld		24 639 778	24 575 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 847 906	24 729 672
Pantstillelser	13	24 500 000	24 500 000

Sted: _____, dato: _____

Ove Derås
Leder

Ove Farbu
Styremedlem

Atle Gausen
Styremedlem

Bjørn Fossum
Styremedlem

Org.nr: 924 968 532 - 1115



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2022

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.

Borettslaget er stiftet i 2020

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Andre driftsinntekter	0	77 460
Sum andre inntekter	0	77 460

Andre driftsinntekter gjelder overskytende etableringsgebyr

Org.nr: 924 968 532 - 1115



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2022

Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	24 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	24 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	24 000 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 563	5 000
Sum eksterne honorarer	6 563	5 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	400
Avtale om vintervedlikehold	24 450	16 359
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	20 910	8 963
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtenester	13 800	0
Sum drifts- og serviceavtaler	59 658	25 722

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	606	3 718
Ventilasjon	0	3 013
Renholdartikler/renhold	0	676
Sum vedlikehold	606	7 407

Org.nr: 924 968 532 - 1115



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2022

Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	22 593	20 921

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	25 407	28 656
Sum energikostnader	25 407	28 656

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	22 016	558
Kontingent	3 000	0
Bankgebyrer	639	1 323
Andre gebyrer	358	109
Sum andre driftsutgifter	26 012	1 991



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	153 979	57 410
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	54 148	96 569
Årets endring i disponible midler	54 148	96 569
Disponible midler i periodens slutt	208 127	153 979
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	208 127	153 979

Note 10 - 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.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	20 000	20 000
Bankinnskudd	217 881	186 992
Sum bankinnskudd	237 881	206 992

Beløpet på skattetrekkkonto er feilført og er i 2023 frigitt og overført til driftskonto.

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	153 979	57 410
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
Andelskapital 31.12	30 000	30 000
Annen egenkapital 01.01	123 979	27 410
Årets resultat	54 148	96 569
Annen egenkapital 31.12	178 127	123 979
SUM EGENKAPITAL 31.12	208 127	153 979

Andelskapitalen er kr 30 000 fordelt på 6 andeler à kr 5 000. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	24 500 000
Restgjeld 31.12	24 500 000

Pålydende pantstillelser var 41 000 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 924 968 532 - 1115



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2022

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	42026454950
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.84 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 1,50 %
Beregnet innfridd:	27.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	12 250 000
Lånesaldo 01.01:	12 250 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 250 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 250 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42026454950	1	2 395 000	2 395 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	1 985 000	1 985 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 735 000	1 735 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42026454950 har første avdrag 27.01.2036 med kr 65 591	1	2 395 000	4 275
	1	2 300 000	4 105
	1	2 040 000	3 641
	1	1 985 000	3 543
	1	1 795 000	3 204
	1	1 735 000	3 097

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2020 opprinnelig stort kr 12 250 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 0 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2022

Note 15 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	12 250 000	12 250 000
Sum innskudd	12 250 000	12 250 000

Org.nr: 924 968 532 - 1115



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kjerkesvågen
Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kjerkesvågen Panorama

Styreleder	Ove Derås (sign.)	18.06.2023
Styremedlem	Bjørn Fossum (sign.)	02.06.2023
Styremedlem	Atle Gausen (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Ove Farbu (sign.)	05.06.2023