



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 606 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLÆBU PANORAMA UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 817606822

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		2 967 165	3 362 140
Prosjektinntekter			12 073 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 967 165</b>	<b>15 435 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	478 954	12 202 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		5 602 814	1 138 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 081 767</b>	<b>13 340 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 114 602</b>	<b>2 095 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 731	49 710
Annen finansinntekt		280	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 011</b>	<b>50 095</b>
Annen rentekostnad		3 545 538	4 657 140
Annen finanskostnad		25 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 570 538</b>	<b>4 657 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 560 527</b>	<b>-4 607 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 675 129</b>	<b>-2 511 992</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 469 535	-554 014
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 144 664	-1 050 869



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital			-907 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			1 469 535
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 469 535</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	51 275 000	81 355 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>51 275 000</b>	<b>81 355 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 275 000</b>	<b>82 824 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 624	42 825
Andre kortsiktige fordringer		274 286	1 229 787
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 911</b>	<b>1 272 611</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 614 182	2 341 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 614 182</b>	<b>2 341 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 895 093</b>	<b>3 614 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 170 093</b>	<b>86 439 040</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	9 195 533	1 050 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 195 533</b>	<b>-1 050 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-9 095 533</b>	<b>-950 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser			292 042
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>292 042</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7	25 834 000	25 834 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 834 000</b>	<b>25 834 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 834 000</b>	<b>26 126 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 235 144	61 249 548
Leverandørgjeld		96 399	-8 650
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		100 084	22 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 431 626</b>	<b>61 263 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 265 626</b>	<b>87 389 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 170 093</b>	<b>86 439 040</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368831

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 817 606 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLÆBU PANORAMA UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		2 967 165	3 362 140
Prosjektinntekter			12 073 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 967 165</b>	<b>15 435 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	478 954	12 202 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		5 602 814	1 138 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 081 767</b>	<b>13 340 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 114 602</b>	<b>2 095 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 731	49 710
Annen finansinntekt		280	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 011</b>	<b>50 095</b>
Annen rentekostnad		3 545 538	4 657 140
Annen finanskostnad		25 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 570 538</b>	<b>4 657 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 560 527</b>	<b>-4 607 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 675 129</b>	<b>-2 511 992</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 469 535	-554 014
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 144 664	-1 050 869
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital			-907 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 469 535  
Sum immaterielle eiendeler 1 469 535

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 51 275 000 81 355 000

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 51 275 000 81 355 000

Sum anleggsmidler 51 275 000 82 824 535

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt under utførelse 8

#### Fordringer

Kundefordringer 6 624 42 825

Andre kortsiktige 274 286 1 229 787

fordringer 280 911 1 272 611

Sum fordringer

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 614 182 2 341 893

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 614 182 2 341 893

Sum omløpsmidler 3 895 093 3 614 505

SUM EIENDELER 55 170 093 86 439 040

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 5 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	9 195 533	1 050 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 195 533</b>	<b>-1 050 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-9 095 533</b>	<b>-950 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelses			292 042
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>292 042</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7	25 834 000	25 834 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 834 000</b>	<b>25 834 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 834 000</b>	<b>26 126 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 235 144	61 249 548
Leverandørgjeld		96 399	-8 650
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		100 084	22 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 431 626</b>	<b>61 263 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 265 626</b>	<b>87 389 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 170 093</b>	<b>86 439 040</b>



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Sotberg, Torbjørn  
2026-03-20

 BankID Signing  
Jenssen, Jomar Skov  
2026-03-20

 BankID Signing  
Per Tore Teksum  
2026-03-20

 BankID Signing  
Ryen, Stian  
2026-03-27

# Årsregnskap 2025

## Klæbu Panorama Utbygging AS

**Innhold:**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 817 606 822**



## Resultatregnskap

Klæbu Panorama Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Andre driftsinntekter		2 967 165	3 362 140
Prosjektinntekter		0	12 073 783
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 967 165</b>	<b>15 435 923</b>
Prosjektkostnader	1	478 954	12 202 250
Annen driftskostnad		5 602 814	1 138 619
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 081 767</b>	<b>13 340 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 114 602</b>	<b>2 095 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 731	49 710
Annen finansinntekt		280	385
Annen rentekostnad		3 545 538	4 657 140
Annen finanskostnad		25 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 560 527</b>	<b>-4 607 046</b>
Resultat før skattekostnad		-6 675 129	-2 511 992
Skattekostnad på resultat	2	1 469 535	-554 014
<b>Resultat</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		8 144 664	1 050 869
Overført fra annen egenkapital		0	907 109
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 144 664</b>	<b>-1 957 978</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

Eiendeler	Note	2025	2024
Utsatt skattefordel		0	1 469 535
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 469 535</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	51 275 000	81 355 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>51 275 000</b>	<b>81 355 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 275 000</b>	<b>82 824 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 624	42 825
Andre kortsiktige fordringer		274 286	1 229 787
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 911</b>	<b>1 272 611</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 614 182	2 341 893
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>3 614 182</b>	<b>2 341 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 895 093</b>	<b>3 614 505</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 170 093</b>	<b>86 439 040</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-9 195 533	-1 050 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 195 533</b>	<b>-1 050 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-9 095 533</b>	<b>-950 869</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

	Note	2025	2024
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	292 042
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>292 042</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	25 834 000	25 834 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 834 000</b>	<b>25 834 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 235 144	61 249 548
Leverandørgjeld		96 399	-8 650
Annen kortsiktig gjeld		100 084	22 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 431 626</b>	<b>61 263 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 265 626</b>	<b>87 389 909</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 170 093</b>	<b>86 439 040</b>

20.03.2026

Styret i Klæbu Panorama Utbygging AS

Torbjørn Sotberg  
styreleder

Per Tore Teksum  
styremedlem

Jomar Skov Jenssen  
styremedlem

Stian Ryen  
styremedlem



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har tidligere oppført boliger i Klæbu og leier i dag ut usolgte boliger i påvente av salg.

#### **Prosjekt**

Bokføring av prosjektet foretas etter løpende avregning. Fortjeneste inntektsføres i henhold til ferdigstilleelsesgrad med hensyn til forsiktighetsprinsippet

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter leiligheter som leies ut ved Leie-før-eie modellen, disse avskrives ikke. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres, avskrives ikke. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Garanti**

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantia avsetningen er i balansen oppført under annen langsiktig gjeld.



Klæbu Panorama Utbygging AS

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Honorar for revisjon i 2025 er kr 50 000 inkl. mva. Honorar andre tjenester i 2025 utgjør kr 0 eks. mva..  
0

**Styrehonorar**

Det er ikke inngått bonusavtaler, tegningsrettigheter, opsjoner eller avtale om vederlag ved endring/avslutning av verv for styreleder.



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 469 535	-554 014
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 469 535</b>	<b>-554 014</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 675 129	-2 511 992
Permanente forskjeller	0	-6 254
Endring i midlertidige forskjeller	380 563	-2 103 774
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 294 567</b>	<b>-4 622 020</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-609 579	63 026	672 605
Avsetninger mv	0	-292 042	-292 042
<b>Sum</b>	<b>-609 579</b>	<b>-229 016</b>	<b>380 563</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 745 255	-6 450 688	6 294 567
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 354 833	0	-13 354 833
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-6 679 704</b>	<b>-6 679 704</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-1 469 535</b>	<b>-1 469 535</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	100 000	-1 050 869	-950 869
<b>Pr. 01.01.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 050 869</b>	<b>-950 869</b>
Årets underskudd		-8 144 664	-8 144 664
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>-9 195 533</b>	<b>-9 095 533</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	81 355 000	81 355 000
- Avgang i året	30 080 000	30 080 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>51 275 000</b>	<b>51 275 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>51 275 000</b>	<b>51 275 000</b>

I 2023 ble det kjøpt 24 leiligheter av Tobb Boligutleie 1 AS. Kjøpet ble gjennomført ved heving av tidligere kjøpsavtaler.

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klæbu Panorama Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	500	50,0	50,0
Skarpsno AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 8 144 664 etter skatt, mot et underskudd på kr. 1 957 978 i 2024. Selskapets egenkapital per 31.12. er -9 095 533.

Styret er kjent med at selskapets egenkapital er tapt og er kjent med sin handlingsplikt. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Selskapet har solide eiere som kan tilføre kapital ved behov.



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 7 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Skarpsno AS og BOLIGBYGGELAGET TOBB. Formål med lånet er bygging av boliger på eiendom i Trondheim kommune. Lånet forrentes ikke og er usikret. Lån innfris så snart som selskapet har mulighet til dette ift. selskapets forpliktelser overfor kreditorene. Lån utgjør kr. 25 834 000.

### Note 8 Kortsiktig gjeld, konvertible lån, pantstillelser og garantier

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-38 235 144	-61 249 548

Gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid på 1 år fra 30.09.2025, og en nedbetalingsprofil på 1 år (årlig fornyelse). Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld i regnskapet.

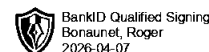
#### **Sikkerheter**

Leiligheter som selskapet har hjemmel til er stilt som sikkerhet for lånene.

Lån er sikret med 1.prioritets pant i Gnr./Bnr. 522/76 seksjon 3, 6, 15, 28, 36, 38, 39, 41, 42, 44, 47, 48, 56 og 57 pålydende kr 130 000 000.



E.K. REVISJON



Til generalforsamlingen i Klæbu Panorama Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klæbu Panorama Utbygging AS som viser et underskudd på NOK 8 144 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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

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

Trondheim, 23. mars 2026  
**E.K. Revisjon AS**

Roger Bonaunet  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)