



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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 2024 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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		3 362 140	955 879
Prosjektinntekter		12 073 783	387 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 435 923</b>	<b>1 343 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	12 202 250	320 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 138 619	502 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 340 869</b>	<b>822 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 095 054</b>	<b>520 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 710	26 469
Annen finansinntekt		385	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 095</b>	<b>26 469</b>
Annen rentekostnad		4 657 140	1 263 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 657 140</b>	<b>1 263 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 607 046</b>	<b>-1 237 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 511 992</b>	<b>-716 718</b>
Skattekostnad på resultat	2	-554 014	-915 521
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 050 869	
Avsatt til annen egenkapital	3		198 803



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital		-907 109	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 469 535	915 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 469 535</b>	<b>915 521</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	81 355 000	88 240 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>81 355 000</b>	<b>88 240 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 824 535</b>	<b>89 155 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager, usolgte andeler	5		4 900 000
Prosjekt under utførelse	10		
<b>Sum varer</b>			<b>4 900 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 825	3 142 157
Andre kortsiktige fordringer	6	1 229 787	4 466 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 272 611</b>	<b>7 608 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 341 893	2 648 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 341 893</b>	<b>2 648 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 614 505</b>	<b>15 157 015</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 439 040</b>	<b>104 312 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		907 109
Udekket tap	3	1 050 869	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 050 869</b>	<b>907 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-950 869</b>	<b>1 007 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser		292 042	2 012 540
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>292 042</b>	<b>2 012 540</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Øvrig langsiktig gjeld	9	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>26 126 042</b>	<b>27 846 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	61 249 548	72 867 500
Leverandørgjeld		-8 650	218 094
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		22 968	2 373 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 263 866</b>	<b>75 458 887</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		87 389 909	103 305 427
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 439 040</b>	<b>104 312 536</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521451

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 20.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		3 362 140	955 879
Prosjektinntekter		12 073 783	387 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 435 923</b>	<b>1 343 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	12 202 250	320 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 138 619	502 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 340 869</b>	<b>822 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 095 054</b>	<b>520 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 710	26 469
Annen finansinntekt		385	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 095</b>	<b>26 469</b>
Annen rentekostnad		4 657 140	1 263 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 657 140</b>	<b>1 263 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 607 046</b>	<b>-1 237 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 511 992</b>	<b>-716 718</b>
Skattekostnad på resultat	2	-554 014	-915 521
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 050 869	
Avsatt til annen egenkapital	3		198 803
Overført fra annen egenkapital		-907 109	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 469 535	915 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 469 535</b>	<b>915 521</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	81 355 000	88 240 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>81 355 000</b>	<b>88 240 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige			
fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 824 535</b>	<b>89 155 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager, usolgte andeler	5		4 900 000
Prosjekt under utførelse	10		
<b>Sum varer</b>			<b>4 900 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 825	3 142 157
Andre kortsiktige			
fordringer	6	1 229 787	4 466 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 272 611</b>	<b>7 608 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 341 893	2 648 689
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 341 893</b>	<b>2 648 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 614 505</b>	<b>15 157 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 439 040</b>	<b>104 312 536</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7

**Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 907 109

Udekket tap 3 1 050 869

**Sum opptjent egenkapital -1 050 869 907 109**

**Sum egenkapital 8 -950 869 1 007 109**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Andre avsetninger for forpliktelseser 292 042 2 012 540

**Sum avsetninger for forpliktelseser 292 042 2 012 540**

**Annen langsiktig gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner 10

Øvrig langsiktig gjeld 9 25 834 000 25 834 000

**Sum annen langsiktig gjeld 25 834 000 25 834 000**

**Sum langsiktig gjeld 26 126 042 27 846 540**

**Sum langsiktig gjeld 26 126 042 27 846 540**

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 10

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 61 249 548 72 867 500

Leverandørgjeld -8 650 218 094

Betalbar skatt 2

Annen kortsiktig gjeld 22 968 2 373 293

**Sum kortsiktig gjeld 61 263 866 75 458 887**

**Sum kortsiktig gjeld 61 263 866 75 458 887**

**Sum gjeld 87 389 909 103 305 427**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD 86 439 040 104 312 536**



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



 BankID Signing  
Torbjørn Sotberg  
2025-05-20

 BankID Signing  
Per Tore Teksum  
2025-05-20

 BankID Signing  
Jonar Skov Jensen  
2025-05-20

 BankID Signing  
Stian Ryen  
2025-05-22

# Årsregnskap 2024

## Klæbu Panorama Utbygging AS

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

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



### Resultatregnskap

Klæbu Panorama Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Andre driftsinntekter		3 362 140	955 879
Prosjektinntekter		12 073 783	387 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 435 923</b>	<b>1 343 129</b>
Prosjektkostnader	1	12 202 250	320 250
Annen driftskostnad		1 138 619	502 489
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 340 869</b>	<b>822 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 095 054</b>	<b>520 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 710	26 469
Annen finansinntekt		385	0
Annen rentekostnad		4 657 140	1 263 577
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 607 046</b>	<b>-1 237 108</b>
Resultat før skattekostnad		-2 511 992	-716 718
Skattekostnad på resultat	2	-554 014	-915 521
<b>Resultat</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	0	198 803
Overført til udekket tap		1 050 869	0
Overført fra annen egenkapital		907 109	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 957 978</b>	<b>198 803</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

Eiendeler	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel		1 469 535	915 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 469 535</b>	<b>915 521</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	81 355 000	88 240 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>81 355 000</b>	<b>88 240 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 824 535</b>	<b>89 155 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager, usolgte andeler	5	0	4 900 000
<b>Sum varelager</b>		<b>0</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Sum prosjektkostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 825	3 142 157
Andre kortsiktige fordringer	6	1 229 787	4 466 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 272 611</b>	<b>7 608 326</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 341 893	2 648 689
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>2 341 893</b>	<b>2 648 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 614 505</b>	<b>15 157 015</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 439 040</b>	<b>104 312 536</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	907 109
Udekket tap	3	-1 050 869	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 050 869</b>	<b>907 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-950 869</b>	<b>1 007 109</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		292 042	2 012 540
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>292 042</b>	<b>2 012 540</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	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	10	61 249 548	72 867 500
Leverandørgjeld		-8 650	218 094
Annen kortsiktig gjeld		22 968	2 373 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 263 866</b>	<b>75 458 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 389 909</b>	<b>103 305 427</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 439 040</b>	<b>104 312 536</b>

20.05.2025

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.

#### **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. Garantiaavsetningen 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 2024 er kr 68 847 inkl. mva. Honorar andre tjenester i 2024 utgjør kr 0 eks. mva..

**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>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-554 014	-915 521
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-554 014</b>	<b>-915 521</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 511 992	-716 718
Permanente forskjeller	-6 254	5 500
Endring i midlertidige forskjeller	-2 103 774	-1 117 450
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 622 020</b>	<b>-1 828 668</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	-320 250	-320 250
Gevinst – og tapskonto	63 026	0	-63 026
Avsetninger mv	-292 042	-2 012 540	-1 720 498
<b>Sum</b>	<b>-229 016</b>	<b>-2 332 790</b>	<b>-2 103 774</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 450 688	-1 828 668	4 622 020
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 679 704</b>	<b>-4 161 459</b>	<b>2 518 245</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 469 535</b>	<b>-915 521</b>	<b>554 014</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	907 109	0	1 007 109
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>907 109</b>	<b>0</b>	<b>1 007 109</b>
Årets underskudd		-907 109	-1 050 869	-1 957 978
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 050 869</b>	<b>-950 869</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	88 240 000	88 240 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>88 240 000</b>	<b>88 240 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>88 240 000</b>	<b>88 240 000</b>

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

### Note 5 Prosjekter

Varelager	2024	2023
Lager av varer - usolgte leiligheter byggetrinn 2	0	4 900 000
<b>Sum varelager</b>	<b>0</b>	<b>4 900 000</b>

Samlet varelagerverdi for Klæbu Panorama Utbygging AS pr. 31.12.2024 er kr. 0. Dette gjelder en leilighet som er solgt i 2023, og overtatt i løpet av 2024.

Varelageret er stilt som sikkerhet for opptak av lån.

### Note 6 Andre fordringer

	2024	2023
Andre fordringer - Tobb Boligutleie 1 AS	0	70 592 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>70 592 000</b>

Fjorårets fordring mot Tobb Boligutleie 1 AS er nedbetalt ved kjøpet av 24 leiligheter i 2023.



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 7 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 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 1 957 978 etter skatt, mot et overskudd på kr. 198 803 i 2023. Selskapets egenkapital per 31.12. er -950 869.

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.

### Note 9 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 kreditorerne. Lån utgjør kr. 25 834 000.

### Note 10 Kortsiktig gjeld, konvertible lån, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-61 249 548	-72 867 500

Gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid på 1 år fra 30.09.2023, og en nedbetalingsprofil på 1 år. Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld i regnskapet.

### Sikkerheter

Prosjekt under utførelse og 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 1,2,3,6,15,24,28,30,36,38,39,41, 42, 44, 45, 47, 48, 51, 53, 54, 56, 57 og 60 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 1 957 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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

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

Trondheim, 22. mai 2025

**E.K. Revisjon AS**

Kristin By Farstad

*Statsautorisert revisor*