



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 817606822

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		955 879	1 500
Prosjektinntekter		387 250	71 165 288
Sum inntekter		1 343 129	71 166 788
Kostnader			
Prosjektkostnader	1	320 250	67 703 303
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		502 489	1 189
Sum kostnader		822 739	67 704 492
Driftsresultat		520 390	3 462 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 469	21 037
Sum finansinntekter		26 469	21 037
Annen rentekostnad		1 263 577	253 067
Sum finanskostnader		1 263 577	253 067
Netto finans		-1 237 108	-232 030
Ordinært resultat før skattekostnad		-716 718	3 230 266
Skattekostnad på resultat	2	-915 521	457 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 803	2 772 497
Årsresultat		198 803	2 772 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		198 803	2 772 497
Totalresultat		198 803	2 772 497
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 064 191
Avsatt til annen egenkapital	3	198 803	708 306



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		198 803	2 772 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		915 521	
Sum immaterielle eiendeler		915 521	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	88 240 000	
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	88 240 000	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		89 155 521	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager, usolgte andeler	5	4 900 000	9 680 500
Prosjekt under utførelse	10		
Sum varer		4 900 000	9 680 500
Fordringer			
Kundefordringer		3 142 157	444 318
Andre kortsiktige fordringer	6	4 466 169	72 394 485
Sum fordringer		7 608 326	72 838 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 648 689	11 003 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648 689	11 003 754
Sum omløpsmidler		15 157 015	93 523 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		104 312 536	93 523 057
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	708 306
Sum opptjent egenkapital		907 109	708 306
Sum egenkapital	8	1 007 109	808 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser		2 012 540	3 450 241
Sum avsetninger for forpliktelser		2 012 540	3 450 241
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 834 000	10 134 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 834 000	10 134 000
Sum langsiktig gjeld		27 846 540	13 584 241
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	72 867 500	77 663 750
Leverandørgjeld		218 094	475 263
Betalbar skatt	2		457 769
Annen kortsiktig gjeld		2 373 293	533 728
Sum kortsiktig gjeld		75 458 887	79 130 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		103 305 427	92 714 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 312 536	93 523 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 343955

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 817 606 822
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		955 879	1 500
Prosjektinntekter		387 250	71 165 288
Sum inntekter		1 343 129	71 166 788
Kostnader			
Prosjektkostnader	1	320 250	67 703 303
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		502 489	1 189
Sum kostnader		822 739	67 704 492
Driftsresultat		520 390	3 462 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 469	21 037
Sum finansinntekter		26 469	21 037
Annen rentekostnad		1 263 577	253 067
Sum finanskostnader		1 263 577	253 067
Netto finans		-1 237 108	-232 030
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-915 521	457 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 803	2 772 497
Årsresultat		198 803	2 772 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		198 803	2 772 497
Totalresultat		198 803	2 772 497
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 064 191
Avsatt til annen egenkapital	3	198 803	708 306
Sum overføringer og disponeringer		198 803	2 772 497



Organisasjonsnr: 817 606 822
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		915 521	
Sum immaterielle eiendeler		915 521	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	88 240 000	
Maskiner og anlegg			
Skip og flytende	4		
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	88 240 000	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige			
fordringer	6		
Sum anleggsmidler		89 155 521	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager, usolgte andeler			
	5	4 900 000	9 680 500
Prosjekt under utførelse			
	10		
Sum varer		4 900 000	9 680 500
Fordringer			
Kundefordringer			
		3 142 157	444 318
Andre kortsiktige			
fordringer	6	4 466 169	72 394 485
Sum fordringer		7 608 326	72 838 803
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 648 689	11 003 754
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		2 648 689	11 003 754
Sum omløpsmidler		15 157 015	93 523 057
SUM EIENDELER		104 312 536	93 523 057



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	708 306
Sum opptjent egenkapital		907 109	708 306

Sum egenkapital	8	1 007 109	808 306
------------------------	----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelseser		2 012 540	3 450 241
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 012 540	3 450 241

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 834 000	10 134 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 834 000	10 134 000

Sum langsiktig gjeld		27 846 540	13 584 241
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	72 867 500	77 663 750
Leverandørgjeld		218 094	475 263
Betalbar skatt	2		457 769
Annen kortsiktig gjeld		2 373 293	533 728
Sum kortsiktig gjeld		75 458 887	79 130 510

Sum gjeld		103 305 427	92 714 751
------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 312 536	93 523 057
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



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.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klæbu Panorama Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klæbu Panorama Utbygging AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 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 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JNBJS-SG7YH-K2PUM-LKUBV-HC850-1012D



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-23 16:36:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNBJS-SG7YH-K2PUM-UKUBY-HC850-1012D

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>



Årsregnskap 2023

Klæbu Panorama Utbygging AS

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 817 606 822



Resultatregnskap

Klæbu Panorama Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		955 879	1 500
Prosjektinntekter		387 250	71 165 288
Sum driftsinntekter		1 343 129	71 166 788
Prosjektkostnader	1	320 250	67 703 303
Annen driftskostnad		502 489	1 189
Sum driftskostnader		822 739	67 704 492
Driftsresultat		520 390	3 462 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 469	21 037
Annen rentekostnad		1 263 577	253 067
Resultat av finansposter		-1 237 108	-232 030
Resultat før skattekostnad		-716 718	3 230 266
Skattekostnad på resultat	2	-915 521	457 769
Resultat		198 803	2 772 497
Årsresultat		198 803	2 772 497
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 064 191
Avsatt til annen egenkapital	3	198 803	708 306
Sum overføringer		198 803	2 772 497



Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel		915 521	0
Sum immaterielle eiendeler		915 521	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	88 240 000	0
Sum varige driftsmidler	4	88 240 000	0
Sum anleggsmidler		89 155 521	0
Omløpsmidler			
Varelager, usolgte andeler	5	4 900 000	9 680 500
Sum varelager		4 900 000	9 680 500
Sum prosjektkostnader		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 142 157	444 318
Andre kortsiktige fordringer	6	4 466 169	72 394 485
Sum fordringer		7 608 326	72 838 803
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 648 689	11 003 754
Sum bankinnskudd		2 648 689	11 003 754
Sum omløpsmidler		15 157 015	93 523 057
Sum eiendeler		104 312 536	93 523 057



Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	907 109	708 306
Sum opptjent egenkapital		907 109	708 306
Sum egenkapital	8	1 007 109	808 306



Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

	Note	2023	2022
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		2 012 540	3 450 241
Sum avsetning for forpliktelser		2 012 540	3 450 241
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 834 000	10 134 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 834 000	10 134 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	72 867 500	77 663 750
Leverandørgjeld		218 094	475 263
Betalbar skatt	2	0	457 769
Annen kortsiktig gjeld		2 373 293	533 728
Sum kortsiktig gjeld		75 458 887	79 130 510
Sum gjeld		103 305 427	92 714 751
Sum egenkapital og gjeld		104 312 536	93 523 057

20.03.2024

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2023 er kr 40 744 inkl. mva. Honorar andre tjenester i 2023 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

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	457 769
Endring i utsatt skattefordel	-915 521	0
Skattekostnad ordinært resultat	-915 521	457 769
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-716 718	3 230 266
Permanente forskjeller	5 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 117 450	490 912
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 640 409
Skattepliktig inntekt	-1 828 668	2 080 769
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	457 769
Sum betalbar skatt i balansen	0	457 769

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-320 250	0	320 250
Avsetninger mv	-2 012 540	-3 450 241	-1 437 700
Sum	-2 332 790	-3 450 241	-1 117 450
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 828 668	0	1 828 668
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	3 450 241	3 450 241
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 161 459	0	4 161 459
Utsatt skattefordel (22 %)	-915 521	0	915 521



Klæbu Panorama Utbygging AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	708 306	808 306
Pr. 01.01.2023	100 000	708 306	808 306
Årets overskudd		198 803	198 803
Pr. 31.12.2023	100 000	907 109	1 007 109

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	88 240 000	88 240 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	88 240 000	88 240 000
= Bokført verdi 31.12.23	88 240 000	88 240 000

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

Note 5 Prosjekter

Varelager	2023	2022
Lager av varer - usolgte leiligheter byggetrinn 2	4 900 000	9 680 500
Sum varelager	4 900 000	9 680 500

Samlet varelagerverdi for Klæbu Panorama Utbygging AS pr. 31.12.2023 er kr. 4 900 000. Dette gjelder en leilighet som er solgt, men ikke overtatt pr 31.12.2023.

Varelageret er stilt som sikkerhet for opptak av lån.

Note 6 Andre fordringer

	2023	2022
Andre fordringer - Tobb Boligutleie 1 AS	0	70 592 000
Sum langsiktige fordringer	0	70 592 000

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
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	500	50,0	50,0
Skarpsno Virvelvind AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 198 803 etter skatt, mot et underskudd på kr. 2 772 497 i 2022. Selskapets egenkapital per 31.12. er 1 007 109.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

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

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-72 867 500	-77 663 750

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 1,2,3,6,15,17,24,28,30,36,38,39,41, 42, 44, 45, 47, 48, 49, 51, 53, 54, 56, 57 og 60 pålydende kr 130 000 000.