



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 16.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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 2021 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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter			147 147
Prosjektinntekter		64 006 291	51 169 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 006 291</b>	<b>51 316 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1, 2	66 147 697	49 143 129
Annen driftskostnad		43	30 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 147 740</b>	<b>49 174 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 141 449</b>	<b>2 142 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		796	5 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>796</b>	<b>5 176</b>
Annen rentekostnad			590 221
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>590 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>796</b>	<b>-585 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>1 557 643</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		726 694
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 064 191	754 486
Avsatt til annen egenkapital			76 462
Overført fra annen egenkapital		-76 462	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-2 140 653	830 949



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	29 537 100	30 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 537 100</b>	<b>30 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 537 100</b>	<b>30 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager, usolgte andeler	2		
Prosjekt under utførelse	2, 8	63 776 391	17 522 438
<b>Sum varer</b>		<b>63 776 391</b>	<b>17 522 438</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 055 192	147 147
Andre kortsiktige fordringer		770 161	727 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 825 353</b>	<b>875 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 864 487	12 362 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 864 487</b>	<b>12 362 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 466 231</b>	<b>30 760 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 003 331</b>	<b>61 060 475</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			76 462
Udekket tap		2 064 191	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 064 191</b>	<b>76 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>-1 964 191</b>	<b>176 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser		3 376 533	2 500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 376 533</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 547 100	30 307 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 034 000	27 034 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 581 100</b>	<b>57 341 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 957 633</b>	<b>59 841 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	33 362 878	
Leverandørgjeld		2 127 996	295 658
Betalbar skatt	3		726 694
Annen kortsiktig gjeld		4 519 015	20 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 009 889</b>	<b>1 043 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 967 522</b>	<b>60 884 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 003 331</b>	<b>61 060 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 383119

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 16.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022

---

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>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter			147 147
Prosjektinntekter		64 006 291	51 169 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 006 291</b>	<b>51 316 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1, 2	66 147 697	49 143 129
Annen driftskostnad		43	30 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 147 740</b>	<b>49 174 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 141 449</b>	<b>2 142 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		796	5 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>796</b>	<b>5 176</b>
Annen rentekostnad			590 221
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>590 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>796</b>	<b>-585 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>1 557 643</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		726 694
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 064 191	754 486
Avsatt til annen egenkapital			76 462
Overført fra annen egenkapital		-76 462	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	29 537 100	30 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 537 100</b>	<b>30 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 537 100</b>	<b>30 300 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varelager, usolgte andeler	2		
Prosjekt under utførelse	2, 8	63 776 391	17 522 438
<b>Sum varer</b>		<b>63 776 391</b>	<b>17 522 438</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		1 055 192	147 147
Andre kortsiktige fordringer		770 161	727 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 825 353</b>	<b>875 063</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 864 487	12 362 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 864 487</b>	<b>12 362 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 466 231</b>	<b>30 760 475</b>

**SUM EIENDELER** **98 003 331** **61 060 475**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			76 462
Udekket tap		2 064 191	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 064 191</b>	<b>76 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>-1 964 191</b>	<b>176 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelse		3 376 533	2 500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 376 533</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 547 100	30 307 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 034 000	27 034 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 581 100</b>	<b>57 341 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 957 633</b>	<b>59 841 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	33 362 878	
Leverandørgjeld		2 127 996	295 658
Betalbar skatt	3		726 694
Annen kortsiktig gjeld		4 519 015	20 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 009 889</b>	<b>1 043 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 967 522</b>	<b>60 884 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 003 331</b>	<b>61 060 475</b>



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Klæbu Panorama Utbygging AS

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

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



## Resultatregnskap

Klæbu Panorama Utbygging AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre driftsinntekter		0	147 147
Prosjektinntekter		64 006 291	51 169 585
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>64 006 291</b>	<b>51 316 732</b>
Prosjektkostnader	1, 2	66 147 697	49 143 129
Annen driftskostnad		43	30 916
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 147 740</b>	<b>49 174 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 141 449</b>	<b>2 142 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		796	5 176
Annen rentekostnad		0	590 221
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>796</b>	<b>-585 045</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 140 653	1 557 643
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	726 694
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	754 486
Avsatt til annen egenkapital		0	76 462
Overført til udekket tap		2 064 191	0
Overført fra annen egenkapital		76 462	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 140 653</b>	<b>830 949</b>



## Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	5	29 537 100	30 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 537 100</b>	<b>30 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 537 100</b>	<b>30 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under utførelse	2, 8	63 776 391	17 522 438
<b>Sum prosjektkostnader</b>		<b>63 776 391</b>	<b>17 522 438</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 055 192	147 147
Andre kortsiktige fordringer		770 161	727 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 825 353</b>	<b>875 063</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 864 487	12 362 974
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>2 864 487</b>	<b>12 362 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 466 231</b>	<b>30 760 475</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>98 003 331</b>	<b>61 060 475</b>



## Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	76 462
Udekket tap		-2 064 191	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 064 191</b>	<b>76 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>-1 964 191</b>	<b>176 462</b>



## Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		3 376 533	2 500 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 376 533</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 547 100	30 307 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 034 000	27 034 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 581 100</b>	<b>57 341 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	33 362 878	0
Leverandørgjeld		2 127 996	295 658
Betalbar skatt	3	0	726 694
Annen kortsiktig gjeld		4 519 015	20 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 009 889</b>	<b>1 043 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 967 522</b>	<b>60 884 012</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>98 003 331</b>	<b>61 060 475</b>

16.05.2022

Styret i Klæbu Panorama Utbygging AS

Torbjørn Sotberg  
styreleder

Per Tore Teksum  
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 ferdigstillelsesgrad 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 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 2021 er kr 25 200 eks. mva. Honorar andre tjenester i 2021 utgjør kr 0 eks. mva..

#### Styrehonorar

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

### Note 2 Prosjekter

Varelager	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning - byggetrinn 2	63 776 391	17 522 438
<b>Sum varelager</b>	<b>63 776 391</b>	<b>17 522 438</b>

Av samlet varelagerverdi for Klæbu Panorama Utbygging AS pr. 31.12.2021 er kr. 63 776 391 vurdert til anskaffelseskost.

Varelageret er stilt som sikkerhet for opptak av lån.



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	726 694
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>726 694</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 140 653	1 557 643
Permanente forskjeller	40 915	0
Endring i midlertidige forskjeller	459 329	3 065 502
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 319 990
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 640 409</b>	<b>3 303 155</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	726 694
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>726 694</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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	417 204	0	-417 204
Avsetninger mv	-3 376 533	-2 500 000	876 533
<b>Sum</b>	<b>-2 959 329</b>	<b>-2 500 000</b>	<b>459 329</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 640 409	0	1 640 409
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 599 738	2 500 000	-2 099 738
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2020	100 000	76 462	0	176 462
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>76 462</b>	<b>0</b>	<b>176 462</b>
Årets underskudd		-2 140 653	-2 064 191	-2 140 653
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 064 191</b>	<b>-1 964 191</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Andre fordringer (anleggsmidler)	29 537 100	30 300 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>29 537 100</b>	<b>30 300 000</b>

Fordringen mot Tobb Boligutleie 1 AS innbetales med samme nedbetalingsprofil som gjelden til kredittinstitusjon, som har en nedbetalingsprofil på 30 år.

### Note 6 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 Virvelvind AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 2 140 653 etter skatt, mot et overskudd på kr. 830 949 i 2020. Selskapets egenkapital per 31.12. er -1 964 191.

Koronapandemien anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

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

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

	2021	2020
Konvertible lån	-33 362 878	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	-29 547 100	-30 307 000

Gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid på 1 år, men en nedbetalingsprofil på 30 år. Etter endt løpetid på 1 år må lånet refinansieres. Lånet der derfor klassifisert som langsiktig gjeld i regnskapet.

Andel av lånet som forfaller om mer enn 5 år er estimert til kr 25 915 104, ut fra en nedbetalingsprofil med siste termin 30.12.2050.

#### 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 og 41 til og med 60 pålydende kr 130 000 000.



### Klæbu Panorama Utbygging AS

#### 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 kreditorene. Lån utgjør kr. 27 034 000.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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: FCGUQ-23MUZ-00ABD-M3800-25KZE-N203H



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 12:49:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FCGUQ-23MUZ-00ABD-M3800-25KZE-N203H

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/validate>