



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 500	
Prosjektinntekter		71 165 288	64 006 291
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 166 788</b>	<b>64 006 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1, 2	67 703 303	66 147 697
Annen driftskostnad		1 189	43
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 704 492</b>	<b>66 147 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 462 296</b>	<b>-2 141 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 037	796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 037</b>	<b>796</b>
Annen rentekostnad		253 067	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 067</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-232 030</b>	<b>796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 230 266</b>	<b>-2 140 653</b>
Skattekostnad på resultat	3	457 769	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 064 191	-2 064 191
Avsatt til annen egenkapital		708 306	
Overført fra annen egenkapital			-76 462



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 772 497	-2 140 653



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>29 537 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>29 537 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager, usolgte andeler	2	9 680 500	
Prosjekt under utførelse	2, 6		63 776 391
<b>Sum varer</b>		<b>9 680 500</b>	<b>63 776 391</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		444 318	1 055 192
Andre kortsiktige fordringer		72 394 485	770 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 838 803</b>	<b>1 825 353</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 003 754	2 864 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 003 754</b>	<b>2 864 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 523 057</b>	<b>68 466 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 523 057</b>	<b>98 003 331</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	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		708 306	
Udekket tap			2 064 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 306</b>	<b>-2 064 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>808 306</b>	<b>-1 964 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser		3 450 241	3 376 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 450 241</b>	<b>3 376 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 663 750	29 547 100
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 134 000	27 034 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 797 750</b>	<b>56 581 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 247 991</b>	<b>59 957 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		33 362 878
Leverandørgjeld		475 263	2 127 996
Betalbar skatt	3	457 769	
Annen kortsiktig gjeld		533 728	4 519 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 466 760</b>	<b>40 009 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 714 751</b>	<b>99 967 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 523 057</b>	<b>98 003 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423383

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023

---

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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 500	
Prosjektinntekter		71 165 288	64 006 291
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 166 788</b>	<b>64 006 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1, 2	67 703 303	66 147 697
Annen driftskostnad		1 189	43
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 704 492</b>	<b>66 147 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 462 296</b>	<b>-2 141 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 037	796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 037</b>	<b>796</b>
Annen rentekostnad		253 067	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 067</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-232 030</b>	<b>796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	457 769	-2 140 653
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 064 191	-2 064 191
Avsatt til annen egenkapital		708 306	
Overført fra annen egenkapital			-76 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>



Organisasjonsnr: 817 606 822  
KLEBU PANORAMA UTBYGGING AS

## BALANSE

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

### 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
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>29 537 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>29 537 100</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varelager, usolgte andeler	2	9 680 500	
Prosjekt under utførelse	2, 6		63 776 391
<b>Sum varer</b>		<b>9 680 500</b>	<b>63 776 391</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		444 318	1 055 192
Andre kortsiktige fordringer		72 394 485	770 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 838 803</b>	<b>1 825 353</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 003 754	2 864 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 003 754</b>	<b>2 864 487</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 523 057</b>	<b>68 466 231</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 523 057</b>	<b>98 003 331</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	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		708 306	
Udekket tap			2 064 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 306</b>	<b>-2 064 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>808 306</b>	<b>-1 964 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelse		3 450 241	3 376 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 450 241</b>	<b>3 376 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 663 750	29 547 100
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 134 000	27 034 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 797 750</b>	<b>56 581 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 247 991</b>	<b>59 957 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		33 362 878
Leverandørgjeld		475 263	2 127 996
Betalbar skatt	3	457 769	
Annen kortsiktig gjeld		533 728	4 519 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 466 760</b>	<b>40 009 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 714 751</b>	<b>99 967 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 523 057</b>	<b>98 003 331</b>



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.



# Årsregnskap 2022

## 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>2022</b>	<b>2021</b>
Andre driftsinntekter		1 500	0
Prosjektinntekter		71 165 288	64 006 291
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>71 166 788</b>	<b>64 006 291</b>
Prosjektkostnader	1, 2	67 703 303	66 147 697
Annen driftskostnad		1 189	43
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>67 704 492</b>	<b>66 147 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 462 296</b>	<b>-2 141 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 037	796
Annen rentekostnad		253 067	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-232 030</b>	<b>796</b>
Resultat før skattekostnad		3 230 266	-2 140 653
Skattekostnad på resultat	3	457 769	0
<b>Resultat</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 064 191	0
Avsatt til annen egenkapital		708 306	0
Overført til udekket tap		0	2 064 191
Overført fra annen egenkapital		0	76 462
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 772 497</b>	<b>-2 140 653</b>



### Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	5	0	29 537 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>29 537 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>29 537 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager, usolgte andeler	2	9 680 500	0
<b>Sum varelager</b>		<b>9 680 500</b>	<b>0</b>
Prosjekt under utførelse	2, 6	0	63 776 391
<b>Sum prosjektkostnader</b>		<b>0</b>	<b>63 776 391</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		444 318	1 055 192
Andre kortsiktige fordringer		72 394 485	770 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 838 803</b>	<b>1 825 353</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 003 754	2 864 487
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>11 003 754</b>	<b>2 864 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 523 057</b>	<b>68 466 231</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>93 523 057</b>	<b>98 003 331</b>



## Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		708 306	0
Udekket tap		0	-2 064 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 306</b>	<b>-2 064 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>808 306</b>	<b>-1 964 191</b>



### Balanse

Klæbu Panorama Utbygging AS

	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		3 450 241	3 376 533
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 450 241</b>	<b>3 376 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 663 750	29 547 100
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 134 000	27 034 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 797 750</b>	<b>56 581 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	33 362 878
Leverandørgjeld		475 263	2 127 996
Betalbar skatt	3	457 769	0
Annen kortsiktig gjeld		533 728	4 519 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 466 760</b>	<b>40 009 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 714 751</b>	<b>99 967 522</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>93 523 057</b>	<b>98 003 331</b>

22.05.2023

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Honorar for revisjon i 2022 er kr 44 710 eks. mva. Honorar andre tjenester i 2022 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	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning - byggetrinn 2	0	63 776 391
Lager av varer - usolgte leiligheter byggetrinn 2	9 680 500	0
<b>Sum varelager</b>	<b>9 680 500</b>	<b>63 776 391</b>

Av samlet varelagerverdi for Klæbu Panorama Utbygging AS pr. 31.12.2022 er kr. 9 680 500.

Varelageret er stilt som sikkerhet for opptak av lån.



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	457 769	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>457 769</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 230 266	-2 140 653
Permanente forskjeller	0	40 915
Endring i midlertidige forskjeller	490 912	459 329
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 640 409	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 080 769</b>	<b>-1 640 409</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	457 769	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>457 769</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	417 204	417 204
Avsetninger mv	-3 450 241	-3 376 533	73 708
<b>Sum</b>	<b>-3 450 241</b>	<b>-2 959 329</b>	<b>490 912</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 640 409	-1 640 409
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 450 241	4 599 738	1 149 497
<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. 31.12.2021	100 000	0	-2 064 191	-1 964 191
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 064 191</b>	<b>-1 964 191</b>
Årets overskudd		708 306	2 064 191	2 772 497
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>708 306</b>	<b>0</b>	<b>808 306</b>



## Klæbu Panorama Utbygging AS

### Note 5 Andre fordringer

	2022	2021
Andre fordringer - Tobb Boligutleie 1 AS	70 592 000	29 537 100
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>70 592 000</b>	<b>29 537 100</b>

Fordringen mot Tobb Boligutleie 1 AS innbetales med samme nedbetalingsprofil som gjelden til kredittinstitusjon, som har en nedbetalingsprofil på 1 år fom. 15.08.2022. Fordring anses derfor som kortsiktig.

### Note 6 Kortsiktig gjeld, konvertible lån, pantstillelser og garantier

	2022	2021
Konvertible lån	0	-33 362 878
Gjeld til kredittinstitusjoner	-77 663 750	-29 547 100

Gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid på 1 år fra 15.08.2022, 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 og 41 til og med 60 pålydende kr 130 000 000.

### 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 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 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 2 772 497 etter skatt, mot et underskudd på kr. -2 140 653 i 2021. Selskapets egenkapital per 31.12. er 808 306.

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



### 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. 10 134 000.



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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: QK3V0-EG52P-1DTF7-H0FKB-YGV8U-13UU



# 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

2023-05-22 12:18:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QK3V0-EG52P-1DTF7-H0FKB-YGV8U-13UU

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>