



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 299 868  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONNERUD SENTER PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.04.2022 - 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: Finn Hodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 600	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 600</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 600</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 600</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 600</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 600	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 600</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 790 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 790 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 790 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 830	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 830</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 830</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 937 830</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	155 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 600	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 600</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>147 830</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5	18 790 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 790 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 790 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 937 830</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650577

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 299 868  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONNERUD SENTER PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.04.2022 - 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: Finn Hodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 929 299 868  
KONNERUD SENTER PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 600	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 600</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 600</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 600</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 600</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 600	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 600</b>	



Organisasjonsnr: 929 299 868  
KONNERUD SENTER PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 790 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 790 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 790 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 830	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 830</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 830</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 937 830</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	155 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 600	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 600</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>147 830</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5	18 790 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 790 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 790 000</b>	<b>0</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

18 937 830

0



Organisasjonsnr: 929 299 868  
KONNERUD SENTER PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i  
Konnerud Senter Panorama Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Konnerud Senter Panorama Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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.



 Østlandske Revisorer AS

*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 revisjonsskikk 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 1.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**



Anita Klette

Statsautorisert revisor



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Mer om årsverk og lønn

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022 og det har heller ikke vært utbetalinger til tillitsvalgte.

## Note 3 Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Tilgang i året	18 790 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>18 790 000</b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>18 790 000</b>

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Bokført verdi anleggsmidler er andel tomt hvor det oppføres 31 leiligheter som borettslaget skal overta fra utbygger Konnerud Senter AS i løpet av 2023 for videresalg.

Pr 31.12.2022 er 28 av 31 andeler med borett solgt

## Note 4 Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Borettslaget ble stiftet 05.04.2022 med totalt 31 andeler hver pålydende kr 5.000,-, totalt kr 155.000,-.

Negativ Annen innskutt kapital er betalt gebyr ved stiftelse/registrering i Brønnøysundregisteret.

Pr 31.12.2022 er Konnerud Senter AS innehaver av samtlige andeler i borettslaget.

## Note 5 Gjeld

Mer om gjeld

Konsemgjeld er gjeld til Konnerud Senter AS, som pr 31.12.2022 er stifter og eier av samtlige andeler i borettslaget.