



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 176 005
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NÆRØYSUND PANORAMA
BUEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: 30.06.2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 931176005

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			
Kostnader			
Prosjektkostnader	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	315	
Sum kostnader		315	
Driftsresultat		-315	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Netto finans		6	
Ordinært resultat før skattekostnad		-309	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309	0
Årsresultat	2	-309	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309	
Totalresultat		-309	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-309	
Sum overføringer og disponeringer		-309	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	3	17 640 000	
Sum varige driftsmidler		17 640 000	
Sum anleggsmidler		17 640 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 691	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 691	
Sum omløpsmidler		209 691	0
SUM EIENDELER		17 849 691	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	
Sum innskutt egenkapital		210 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		309	
Sum opptjent egenkapital		-309	
Sum egenkapital	2	209 691	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 640 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 640 000	
Sum langsiktig gjeld		17 640 000	0
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		17 640 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 849 691	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681589

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 176 005
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NÆRØYSUND PANORAMA
BUEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: 30.06.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 931 176 005
BORETTSLAGET NÆRØYSUND PANORAMA
BUEN

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	315	
Sum kostnader		315	
Driftsresultat		-315	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Netto finans		6	
Ordinært resultat før skattekostnad		-309	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309	0
Årsresultat	2	-309	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309	
Totalresultat		-309	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-309	
Sum overføringer og disponeringer		-309	



Organisasjonsnr: 931 176 005
BORETTSLAGET NÆRØYSUND PANORAMA
BUEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	3	17 640 000	
Sum varige driftsmidler		17 640 000	
Sum anleggsmidler		17 640 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		209 691	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 691	
Sum omløpsmidler		209 691	0
SUM EIENDELER		17 849 691	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	
Sum innskutt egenkapital		210 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		309	
Sum opptjent egenkapital		-309	
Sum egenkapital	2	209 691	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 640 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 640 000	



Sum langsiktig gjeld		17 640 000	0
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		17 640 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 849 691	0



Organisasjonsnr: 931 176 005
BORETTSLAGET NÆRØYSUND PANORAMA
BUEN

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.



 BankID Signing
Ole Jermstad
2024-07-01

 BankID Signing
Christopher Palec Iversen
2024-07-01

 BankID Signing
Jørn Otto Røed
2024-07-20

Årsregnskap 2023

Borettslaget Nærøysund Panorama Buen

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 176 005



Resultatregnskap

Borettslaget Nærøysund Panorama Buen

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	315	0
Sum driftskostnader		315	0
Driftsresultat		-315	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	0
Resultat av finansposter		6	0
Resultat før skattekostnad		-309	0
Årsresultat	2	-309	0
Overføringer			
Overført til udekket tap		309	0
Sum overføringer		-309	0



Balanse

Borettslaget Nærøysund Panorama Buen

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	3	17 640 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>17 640 000</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>17 640 000</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 691	0
Sum omløpsmidler		<u>209 691</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>17 849 691</u>	<u>0</u>



Balanse

Borettslaget Nærøysund Panorama Buen

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	0
Sum innskutt egenkapital		210 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-309	0
Sum opptjent egenkapital		-309	0
Sum egenkapital	2	209 691	0
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 640 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 640 000	0
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		17 640 000	0
Sum egenkapital og gjeld		17 849 691	0

Trondheim,
Styret i Borettslaget Nærøysund Panorama Buen

Jørn Otto Røed
styreleder

Ole Jermstad
styremedlem

Christopher Palec Iversen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fusjon

Borettslaget Nærøysund Panorama Buen kjøpte i 2023 alle aksjene i Panorma Buen AS slik at dette ble et heleid datterselskap. Panorama Buen AS ble deretter slettet ved innfusjonering i borettslaget. Fusjonen ble gjennomført etter ulovfestede regler om skattefri fusjon mellom borettslag som overtakende selskap og heleid datterselskap som overdragende selskap. Fusjonen er gjennomført i samsvar med aksjelovens bestemmelser i § 13-23 om fusjon mellom mor- og heleid datterselskap. Dette medfører at hele egenkapitalen i Panorama Buen AS er overført til annen egenkapital i Borettslaget Nærøysund Panorama Buen. Det er mao. ingen økning i andelskapitalen i overtakende foretak. Rent praktisk gjennomføres fusjonen som en regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i selskapene.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Årets resultat				-309	-309
Innskutt andelskapital			210 000		210 000
Pr 31.12.2023	0	0	210 000	-309	209 691

Note 3 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse	2023	2022
Tomt	17 640 000	0
Prosjekt under tilvirkning		
Sum varelager	17 640 000	0

Borettslaget Nærøysund Panorama Buen vil fungere som utbyggingsselskap frem til ferdigstilling av utbyggingprosjektet. Pr. 31.12.2023 er verdien av prosjektet kr 17 640 000, og består av oppføring av 42 leiligheter i Nærøysund kommune.





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-309	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-309	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-309	0	309
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	309	0	-309
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nærøysund Panorama Buen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nærøysund Panorama Buen.

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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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)

Pemco Dokumentnøkkel: U7THU-6HJZ-3TA1B-YTYS3-4IWH-F246J



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-23 07:50:12 UTC



Penneo Dokumentnr: U71HU-6HUE7-3TAT1B-YT5Y3-J4W4F-F246J

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>