



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 968 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ove Derås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2020           | 2019     |
|--|-------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |          |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |          |
| Annen driftsinntekt                          |       | 84 855         | 0        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>84 855</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |          |
| Lønnskostnad                                 |       | 0              | 0        |
| Annen driftskostnad                          | 7,8,9 | -14 264        | 0        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>-14 265</b> | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>70 590</b>  | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>125</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>-43 305</b> | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-43 180</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>27 410</b>  | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>27 410</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4   | <b>27 410</b>  | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 27 410         | 0        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>27 410</b>  | <b>0</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,11 | 24 500 000        | 0        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 500 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 500 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |          |
| Kundefordringer                                | 3    | 85 776            | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>85 776</b>     | <b>0</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 2    | 29 323            | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>115 099</b>    | <b>0</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>115 099</b>    | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>24 615 099</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |          |
| Annen egenkapital                              | 4    | 57 410            | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>57 410</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>57 410</b>     | <b>0</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019     |
|-----------------------------------|------|-------------------|----------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,10 | 12 250 000        | 0        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6  | 12 250 000        | 0        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>24 500 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>24 500 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |          |
| Leverandørgjeld                   |      | 24 969            | 0        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 32 720            | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>57 689</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>24 557 689</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>24 615 099</b> | <b>0</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |          |
| Pantstillelser                    | 6    | 24 500 000        | 0        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412110

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 968 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Ove Derås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 924 968 532  
BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b> |
|--|-------------|----------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |             |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |             |
| Annen driftsinntekt                          |             | 84 855         | 0           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>84 855</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |             |
| Lønnskostnad                                 |             | 0              | 0           |
| Annen driftskostnad                          | 7, 8, 9     | -14 264        | 0           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>-14 265</b> | <b>0</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>70 590</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>125</b>     | <b>0</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>-43 305</b> | <b>0</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-43 180</b> | <b>0</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>27 410</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1, 4        | <b>27 410</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |             |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 27 410         | 0           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>27 410</b>  | <b>0</b>    |



Organisasjonsnr: 924 968 532  
BORETTSLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |          |
|---|------|-------------------|----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 24 500 000        | 0        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>24 500 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>24 500 000</b> | <b>0</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |               |          |
|-----------------------|---|---------------|----------|
| Kundefordringer       | 3 | 85 776        | 0        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>85 776</b> | <b>0</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                |          |
|--|---|----------------|----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 2 | 29 323         | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>115 099</b> | <b>0</b> |

|                         |  |                |          |
|-------------------------|--|----------------|----------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>115 099</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------|

|                      |  |                   |          |
|----------------------|--|-------------------|----------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>24 615 099</b> | <b>0</b> |
|----------------------|--|-------------------|----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |               |          |
|---------------------------------|---|---------------|----------|
| Annen egenkapital               | 4 | 57 410        | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>57 410</b> | <b>0</b> |

|                        |  |               |          |
|------------------------|--|---------------|----------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>57 410</b> | <b>0</b> |
|------------------------|--|---------------|----------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |      |                   |          |
|-----------------------------------|------|-------------------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,10 | 12 250 000        | 0        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6  | 12 250 000        | 0        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>24 500 000</b> | <b>0</b> |



|                                 |   |                   |          |
|---------------------------------|---|-------------------|----------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>24 500 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |          |
| Leverandørgjeld                 |   | 24 969            | 0        |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 32 720            | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>57 689</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>24 557 689</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>24 615 099</b> | <b>0</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |   |                   |          |
| Pantstillelser                  | 6 | 24 500 000        | 0        |



Organisasjonsnr: 924 968 532  
BORETTLAGET KJERKNESVÅGEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kjerkesvågen Panorama

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kjerkesvågen Panorama.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. Betyggende 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 00JEU-LDEX4-3IXYF-NUV01-FPL40-SJHE7



# 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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-12 12:49:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 00JEU-LDEX4-3IXYF-NUV01-FPL40-SJHE7

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>



## Borettslaget Kjerknesvågen Panorama - Resultatregnskap 2020

| Note                                | Regnskap 2020  | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021   |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |                |               |               |                 |
|                                     | 58 316         | 0             | 0             | 468 008         |
| Felleskostnader                     |                |               |               |                 |
| Inntekter garasjer                  | 1 793          | 0             | 0             | 14 400          |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  | 4 746          | 0             | 0             | 38 088          |
| Andre driftsinntekter               | 20 000         | 0             | 0             | 60 000          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          | <b>84 855</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>580 496</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |                |               |               |                 |
|                                     | 0              | 0             | 0             | -5 000          |
| Styrehonorar                        |                |               |               |                 |
| Forretningsførerhonorar             | 0              | 0             | 0             | -29 113         |
| Eksterne honorar                    | 7              | -2 500        | 0             | -8 000          |
| Drifts- og serviceavtaler           | 0              | 0             | 0             | -28 000         |
| Løpende vedlikehold                 | 0              | 0             | 0             | -24 400         |
| Elektroniske fellesavtaler          | -3 362         | 0             | 0             | -38 088         |
| Forsikring                          | -3 018         | 0             | 0             | -25 000         |
| Kommunale tjenester og renovasjon   | 0              | 0             | 0             | -67 495         |
| Energi, felles                      | 8              | -2 685        | 0             | -65 000         |
| Andre driftsutgifter                | 9              | -2 699        | 0             | -5 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>          | <b>-14 265</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>-295 096</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               | <b>70 590</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>285 400</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |                |               |               |                 |
|                                     | 125            | 0             | 0             | 0               |
| Finansinntekter                     |                |               |               |                 |
| Finanskostnader                     | -43 305        | 0             | 0             | -225 400        |
| <b>Netto finansposter</b>           | <b>-43 180</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>-225 400</b> |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>  | <b>27 410</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>60 000</b>   |
| Ordinært resultat etter skatt       | 27 410         | 0             | 0             | 60 000          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>1, 4</b>    | <b>27 410</b> | <b>0</b>      | <b>60 000</b>   |
| Disponering av totalresultat:       | 27 410         | 0             | 0             | 60 000          |
| Overført til annen egenkapital      | 27 410         | 0             | 0             | 0               |

Org.nr: 924 968 532 - 1115



## Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Balanse 2020

|                                  | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|---------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |               |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |               |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |               |
| Bygninger og tomter              | 6, 11 | 24 500 000        | 0             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>24 500 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |               |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |               |
| Periodiserte kostnader           |       | 20 921            | 0             |
| Kundefordringer                  | 3     | 64 855            | 0             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |               |
| Bankinnskudd                     | 2     | 29 323            | 0             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>115 099</b>    | <b>0</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>24 615 099</b> | <b>0</b>      |

Org.nr: 924 968 532 - 1115



## Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Balanse 2020

|                                 | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|-------|-------------------|---------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |       |                   |               |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |       |                   |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |       |                   |               |
| Andelskapital                   | 4     | 30 000            | 0             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |       |                   |               |
| Annen egenkapital               | 4     | 27 410            | 0             |
| <b>Sum egenkapital</b>          |       | <b>57 410</b>     | <b>0</b>      |
| <b>GJELD</b>                    |       |                   |               |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |       |                   |               |
| Pantelån                        | 6, 10 | 12 250 000        | 0             |
| Borettsinnskudd                 | 5, 6  | 12 250 000        | 0             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |       | <b>24 500 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |       |                   |               |
| Leverandørgjeld                 |       | 24 969            | 0             |
| Påløpte renter                  |       | 30 720            | 0             |
| Påløpte kostnader               |       | 2 000             | 0             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |       | <b>57 689</b>     | <b>0</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>24 557 689</b> | <b>0</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>24 615 099</b> | <b>0</b>      |
| Pantstillelser                  | 6     | 24 500 000        | 0             |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ove Derås  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ove Farbu  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Gausen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Fossum  
Styremedlem

Org.nr: 924 968 532 - 1115



## Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Borettslaget er stiftet i 2020

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital. BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 924 968 532 - 1115



## Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

|  | 2020          | 2019     |
|--|---------------|----------|
| Endring i disponible midler:   |               |          |
| Årets resultat   | 27 410        | 0        |
| Innskudd kapital/fond  | 30 000        | 0        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>57 410</b> | <b>0</b> |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>57 410</b> | <b>0</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>57 410</b> | <b>0</b> |

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2020          | 2019     |
|--------------------------------------|---------------|----------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |               |          |
| Bundne midler for skattetrekk        | 20 000        | 0        |
| Bankinnskudd                         | 9 323         | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>29 323</b> | <b>0</b> |

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

|                                | 2020          | 2019     |
|--------------------------------|---------------|----------|
| Endring andelskapital          | 30 000        | 0        |
| <b>Andelskapital 31.12</b>     | <b>30 000</b> | <b>0</b> |
| Årets resultat                 | 27 410        | 0        |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>27 410</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>57 410</b> | <b>0</b> |

Andelskapitalen er kr 30 000 fordelt på 6 andeler à kr 5 000. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

|                     | 2020              | 2019     |
|---------------------|-------------------|----------|
| Borettsinnskudd     | 12 250 000        | 0        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>12 250 000</b> | <b>0</b> |

### Note 6 - PANTSTILLELSER

|  | 2020              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>24 500 000</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>24 500 000</b> |

Pålydende pantstillelser var 41 000 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 924 968 532 - 1115



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2020

**Note 7 - EKSTERNE HONORARER**

|                               | 2020         | 2019     |
|-------------------------------|--------------|----------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 2 500        | 0        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>2 500</b> | <b>0</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

**Note 8 - ENERGIKOSTNADER**

|                            | 2020         | 2019     |
|----------------------------|--------------|----------|
| <b>Energikostnader</b>     |              |          |
| Energikostnader strøm      | 2 685        | 0        |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>2 685</b> | <b>0</b> |

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

|                                 | 2020         | 2019     |
|---------------------------------|--------------|----------|
| Bankgebyrer                     | 598          | 0        |
| Tinglysningsgebyr               | 2 101        | 0        |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b> | <b>2 699</b> | <b>0</b> |



## Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2020

### Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Kreditor:              | Sparebanken<br>Midt-Norge (401) |
| Formål:                | Oppføringslån                   |
| Lånenummer:            | 42026454950                     |
| Lånetype:              | Annuitet                        |
| Opptaksår:             | 2020                            |
| Rentesats:             | 1.84 %                          |
| Betingelser:           | 3 mnd nibor + 1,50 %            |
| Beregnet innfridd:     | 27.07.2060                      |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 250 000                      |
| Lånesaldo 01.01:       | 0                               |
| Avdrag i perioden:     | 0                               |
| Opptak i perioden:     | 12 250 000                      |
| Lånesaldo 31.12:       | 12 250 000                      |
| Saldo 5 år frem i tid: | 12 250 000                      |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån<br>42026454950 | 1            | 2 395 000         | 2 395 000       |
|  | 1            | 2 300 000         | 2 300 000       |
|  | 1            | 2 040 000         | 2 040 000       |
|  | 1            | 1 985 000         | 1 985 000       |
|  | 1            | 1 795 000         | 1 795 000       |
|  | 1            | 1 735 000         | 1 735 000       |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 42026454950 har første avdrag 27.01.2036 med kr 96 693    | 1            | 2 395 000         | 6 301        |
|   | 1            | 2 300 000         | 6 052        |
|   | 1            | 2 040 000         | 5 367        |
|   | 1            | 1 985 000         | 5 223        |
|   | 1            | 1 795 000         | 4 723        |
|   | 1            | 1 735 000         | 4 565        |

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2020 opprinnelig stort kr 12 250 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 0 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Kjerkesvågen Panorama - Noter 2020

**Note 11 - ANLEGGSMIDLER**

|                                      | Tomter  | Bygning    |
|--------------------------------------|---------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0       | 0          |
| Årets tilgang :                      | 500 000 | 24 000 000 |
| Årets avgang :                       | 0       | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 500 000 | 24 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0       | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0       | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 500 000 | 24 000 000 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kjerkesvågen  
Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kjerkesvågen Panorama**

|             |                      |            |
|-------------|----------------------|------------|
| Styreleder  | Ove Derås (sign.)    | 11.05.2021 |
| Styremedlem | Atle Gausen (sign.)  | 06.05.2021 |
| Styremedlem | Bjørn Fossum (sign.) | 10.05.2021 |
| Styremedlem | Ove Farbu (sign.)    | 10.05.2021 |