



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 123 722  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Ledang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	832 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>832 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-25 855	-21 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-5 375	-5 375
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-292 573	-515 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>-323 804</b>	<b>-541 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 196</b>	<b>290 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 165</b>	<b>3 784</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-176 818</b>	<b>-189 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 653</b>	<b>-185 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 543</b>	<b>104 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 543</b>	<b>104 766</b>
<b>Årsresultat</b>	13,18	<b>220 543</b>	<b>104 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 543	104 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 543</b>	<b>104 766</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	17 319 401	17 324 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 319 401</b>	<b>17 324 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,18	98 709	98 610
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 709</b>	<b>98 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 418 110</b>	<b>17 423 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 232	54 557
Andre fordringer	11	492	9 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 724</b>	<b>63 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 365 238	970 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 423 962</b>	<b>1 034 799</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 423 962</b>	<b>1 034 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 842 073</b>	<b>18 458 186</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 665 013	1 444 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 013</b>	<b>1 444 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 665 013</b>	<b>1 444 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,18	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 764 000	7 636 943
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 200 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 836 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 836 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 002	58 841
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		50 057	21 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 059</b>	<b>80 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 177 059</b>	<b>17 013 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 842 073</b>	<b>18 458 186</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	16 964 000	16 836 943



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 481033

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 123 722  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA  
Forretningsadresse: Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Ledang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 993 123 722  
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	832 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>832 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-25 855	-21 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-5 375	-5 375
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-292 573	-515 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>-323 804</b>	<b>-541 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 196</b>	<b>290 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 165</b>	<b>3 784</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-176 818</b>	<b>-189 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 653</b>	<b>-185 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 543</b>	<b>104 766</b>
<b>Årsresultat</b>	13,18	<b>220 543</b>	<b>104 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 543	104 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 543</b>	<b>104 766</b>



Organisasjonsnr: 993 123 722  
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	17 319 401	17 324 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 319 401</b>	<b>17 324 777</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,18	98 709	98 610
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 709</b>	<b>98 610</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 418 110</b>	<b>17 423 387</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		58 232	54 557
Andre fordringer	11	492	9 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 724</b>	<b>63 869</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 365 238	970 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 423 962</b>	<b>1 034 799</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 423 962</b>	<b>1 034 799</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 842 073</b>	<b>18 458 186</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 665 013	1 444 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 013</b>	<b>1 444 470</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 665 013</b>	<b>1 444 470</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	14,18	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 764 000	7 636 943
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 200 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 836 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 836 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 002	58 841
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		50 057	21 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 059</b>	<b>80 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 177 059</b>	<b>17 013 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 842 073</b>	<b>18 458 186</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	16 964 000	16 836 943



Organisasjonsnr: 993 123 722  
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		720 000	832 248	788 026	720 046
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>832 248</b>	<b>788 026</b>	<b>720 046</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 255	-1 019	-2 820	-1 255
Styrehonorar	2	-24 600	-20 000	-21 200	-24 600
Forretningsførerhonorar		-30 609	-29 712	-30 600	-31 715
Eksterne honorar	3	-6 656	-7 500	-7 725	-7 770
Avskrivninger	10	-5 375	-5 375	-5 375	-5 375
Kontingent boligbyggelag		-3 600	-4 200	-4 200	-3 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-16 363	-36 442	-61 300	-41 800
Løpende vedlikehold	5	-6 955	-18 537	-26 000	-74 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-215 303	-31 000	-30 000
Forsikring	7	-54 424	-50 390	-54 450	-58 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-97 738	-96 724	-74 700	-100 665
Eiendomsavgifter		-30 908	-30 908	-31 850	-31 850
Energi, felles	8	-35 431	-22 351	-30 000	-31 100
Andre driftsutgifter	9	-9 889	-3 220	-5 500	-43 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-323 804</b>	<b>-541 680</b>	<b>-386 720</b>	<b>-485 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>396 196</b>	<b>290 568</b>	<b>401 306</b>	<b>234 316</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 165	3 784	2 000	1 000
Finanskostnader		-176 818	-189 586	-218 084	-201 864
<b>Netto finansposter</b>		<b>-175 653</b>	<b>-185 802</b>	<b>-216 084</b>	<b>-200 864</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>220 543</b>	<b>104 766</b>	<b>185 222</b>	<b>33 452</b>
Ordinært resultat etter skatt		220 543	104 766	185 222	33 452
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 18</b>	<b>220 543</b>	<b>104 766</b>	<b>185 222</b>	<b>33 452</b>
Disponering av totalresultat:		220 543	104 766	185 222	33 452
Overført til annen egenkapital		220 543	104 766	0	0

Org.nr: 993 123 722 - 388



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 15	17 319 401	17 324 777
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 18	98 709	98 610
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 418 110</b>	<b>17 423 387</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		58 232	54 557
Mellomregning BBL Finans	11	0	7 500
Opptjente renter	11	492	1 812
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 365 238	970 930
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 423 962</b>	<b>1 034 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 842 073</b>	<b>18 458 186</b>

Org.nr: 993 123 722 - 388



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 625 013	1 404 470
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 665 013</b>	<b>1 444 470</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	14, 18	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	7 764 000	7 636 943
Borettsinnskudd	15, 17	9 200 000	9 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 836 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		7 500	7 500
Leverandørgjeld		67 002	58 841
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpte renter		36 501	12 231
Påløpte kostnader		5 906	2 200
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 059</b>	<b>80 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 177 059</b>	<b>17 013 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 842 073</b>	<b>18 458 186</b>
Pantsstillelser	15	16 964 000	16 836 943

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

\_\_\_\_\_  
Eivind Ledang  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anny-Britt Sømløy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helga Lovise Moen  
Styremedlem

Org.nr: 993 123 722 - 388



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2021

### 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.

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 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.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 255	1 019
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 255</b>	<b>1 019</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>24 600</b>	<b>20 000</b>

Org.nr: 993 123 722 - 388



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 656	7 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 656</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Avtale om vintervedlikehold	23	15 966
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 428	19 563
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>16 363</b>	<b>36 442</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	3 214	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 979	1 171
Forbruksmaterieil	0	5 503
Brannsikring	1 763	0
Leie stillas/maskiner	0	11 863
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 955</b>	<b>18 537</b>



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2021

**Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	215 303
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>215 303</b>

**Note 7 - FORSIKRING**

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>54 424</b>	<b>50 390</b>

**Note 8 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	35 431	22 351
<b>Sum energikostnader</b>	<b>35 431</b>	<b>22 351</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 300	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	845
Drift maskiner	438	0
Generalforsamling/årsmøte	525	0
Bankgebyrer	1 639	1 975
Andre gebyrer	283	114
Hjemmeside/internett/TV-abo	531	133
Tinglysningsgebyr	1 170	0
Andre kostnader	3	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 889</b>	<b>3 220</b>



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	180 000	17 109 390	53 751
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	180 000	17 109 390	53 751
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	23 740
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	180 000	17 109 390	30 011
Årets avskrivninger :	0	0	5 375
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2008.

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	98 709	98 610
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>98 709</b>	<b>98 610</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 365 237	970 929
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 365 238</b>	<b>970 930</b>



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2021

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 444 470</b>	<b>1 339 704</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 404 470	1 299 704
Årets resultat	220 543	104 766
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 625 013</b>	<b>1 404 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 665 013</b>	<b>1 444 470</b>

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>17 319 401</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>16 964 000</b>

Pålydende pantstillelser var 17 200 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2021

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Sparebanken Midt-Norge (401)</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering	
Lånenummer:	<b>4202627762</b>	<b>13614</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	2.45 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Nibor + margin (1,5%)
Beregnet innfridd:	20.01.2049	28.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	7 764 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 636 943
Avdrag i perioden:	0	7 636 943
Opptak i perioden:	7 764 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>7 764 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 573 578	0

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 4202627762	8	970 500	7 764 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 4202627762 har første avdrag 20.04.2026 med kr 63 087	8	970 500	2 629

**Note 17 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>954 026</b>	<b>1 028 341</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	220 543	104 766
Tilbakeført avskrivning	5 375	5 375
Opptak lån	7 764 000	0
Avdrag lån	-7 636 943	-183 906
Overført øremerkede midler	-99	-568
Uttak øremerkede midler	0	19
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>352 876</b>	<b>-74 314</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 306 903</b>	<b>954 026</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>98 610</b>	<b>98 061</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	99	568
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-19
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>98 709</b>	<b>98 610</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-96 000</b>	<b>-96 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-96 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 309 612</b>	<b>956 636</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kolvereid Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kolvereid Panorama**

Styreleder	Eivind Ledang (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Anny-Britt Sømliøy (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Helga Lovise Moen (sign.)	19.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kolvereid Panorama

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kolvereid Panorama sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 220 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret:  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (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 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.

## *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 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>

Namsos, 21.03 2022  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor