



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 123 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA
Forretningsadresse: 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: Eivind Ledang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	774 595	732 000
Sum inntekter		774 595	732 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-25 855	-25 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 375	-10 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-327 638	-418 796
Sum kostnader		-365 868	-455 274
Driftsresultat		408 727	276 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 354	16 147
Sum finanskostnader		-404 787	-253 506
Netto finans		-368 433	-237 359
Ordinært resultat før skattekostnad		40 294	39 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 294	39 367
Årsresultat	9,13	40 294	39 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 294	39 367
Sum overføringer og disponeringer		40 294	39 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	17 339 588	17 348 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	10 563	13 813
Sum varige driftsmidler		17 350 151	17 362 526
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9,12	99 483	98 969
Sum finansielle anleggsmidler		99 483	98 969
Sum anleggsmidler		17 449 634	17 461 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	5 728	5 130
Andre fordringer	11	45 354	21 719
Sum fordringer		51 082	26 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 364 007	1 312 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 089	1 339 648
Sum omløpsmidler		1 415 089	1 339 648
SUM EIENDELER		18 864 723	18 801 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 744 674	1 704 380
Sum opptjent egenkapital		1 744 674	1 704 380
Sum egenkapital		1 744 674	1 704 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	96 000	96 000
Sum avsetninger for forpliktelser		96 000	96 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 764 000	7 764 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 964 000	16 964 000
Sum langsiktig gjeld		16 964 000	16 964 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 053	10 059
Annen kortsiktig gjeld		34 997	26 705
Sum kortsiktig gjeld		60 049	36 764
Sum gjeld		17 120 049	17 096 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 864 723	18 801 144
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	16 964 000	16 964 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380333

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 123 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA
Forretningsadresse: 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: Eivind Ledang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 993 123 722
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	774 595	732 000
Sum inntekter		774 595	732 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-25 855	-25 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 375	-10 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-327 638	-418 796
Sum kostnader		-365 868	-455 274
Driftsresultat		408 727	276 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 354	16 147
Sum finanskostnader		-404 787	-253 506
Netto finans		-368 433	-237 359
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 294	39 367
Årsresultat	9,13	40 294	39 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 294	39 367
Sum overføringer og disponeringer		40 294	39 367



Organisasjonsnr: 993 123 722
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,15	17 339 588	17 348 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	10	10 563	13 813
Sum varige driftsmidler			
		17 350 151	17 362 526
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	9,12	99 483	98 969
Sum finansielle anleggsmidler			
		99 483	98 969
Sum anleggsmidler			
		17 449 634	17 461 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	5 728	5 130
Andre fordringer			
	11	45 354	21 719
Sum fordringer			
		51 082	26 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 364 007	1 312 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 415 089	1 339 648
Sum omløpsmidler			
		1 415 089	1 339 648
SUM EIENDELER			
		18 864 723	18 801 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	13	1 744 674	1 704 380
Sum opptjent egenkapital			
		1 744 674	1 704 380



Sum egenkapital		1 744 674	1 704 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	96 000	96 000
Sum avsetninger for forpliktelser		96 000	96 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 764 000	7 764 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 964 000	16 964 000
Sum langsiktig gjeld		16 964 000	16 964 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 053	10 059
Annen kortsiktig gjeld		34 997	26 705
Sum kortsiktig gjeld		60 049	36 764
Sum gjeld		17 120 049	17 096 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 864 723	18 801 144
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	16 964 000	16 964 000



Organisasjonsnr: 993 123 722
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kolvereid Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kolvereid Panorama sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 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 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@innrev.no
Nettside:
www.innrev.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, 05.03.2024
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Borettslaget Kolvereid Panorama - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		768 000	732 000	807 689	388 134
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	475 866
Andre driftsinntekter	1	6 595	0	0	0
Sum driftsinntekter		774 595	732 000	807 689	864 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 255	-1 255	-1 255	-1 255
Styrehonorar	3	-24 600	-24 600	-24 600	-24 600
Avskrivninger		-12 375	-10 625	-5 375	-12 375
Forretningsførerhonorar		-34 969	-31 702	-31 715	-38 430
Honorar administrative tjenester		-4 500	0	-1 000	-5 725
Eksterne honorar	4	-6 854	-7 194	-7 790	-7 560
Kontingent boligbyggelag		-3 300	-3 600	-4 200	-3 575
Drifts- og serviceavtaler	5	-16 814	-26 733	-46 200	-16 700
Vaktmestertjenester		-11 719	0	-8 000	-12 306
Løpende vedlikehold	6	-15 914	-722	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-126 875	-15 000	-15 000
Forsikring		-32 180	-53 499	-75 000	-40 497
Kommunale tjenester og renovasjon		-119 002	-101 875	-141 850	-152 145
Eiendomsavgifter		-25 896	-30 908	-32 150	-27 191
Energi, felles		-43 172	-26 556	-36 000	-38 703
Andre driftsutgifter	8	-13 318	-9 132	-7 500	-8 425
Sum driftskostnader		-365 868	-455 274	-467 635	-434 487
DRIFTSRESULTAT		408 727	276 726	340 054	429 513
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		36 354	16 147	3 700	10 000
Finanskostnader		-404 787	-253 506	-330 000	-475 866
Netto finansposter		-368 433	-237 359	-326 300	-465 866
Resultat før skattekostnad		40 294	39 367	13 754	-36 353
Ordinært resultat etter skatt		40 294	39 367	13 754	-36 353
ÅRSRESULTAT	9, 13	40 294	39 367	13 754	-36 353
Disponering av totalresultat:		40 294	39 367	13 754	-36 353
Overført til annen egenkapital		40 294	39 367	0	0

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	17 339 588	17 348 713
Andre anleggsmidler	10	10 563	13 813
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	99 483	98 969
Sum anleggsmidler		17 449 634	17 461 496
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	5 728	5 130
Mellomregning Klare Finans	11	9 000	8 000
Opptjente renter	11	36 354	13 719
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 364 007	1 312 799
Sum omløpsmidler		1 415 089	1 339 648
SUM EIENDELER		18 864 723	18 801 144

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 704 674	1 664 380
Sum egenkapital		1 744 674	1 704 380
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	96 000	96 000
Sum avsetninger og forpliktelser		96 000	96 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	7 764 000	7 764 000
Borettsinnskudd	15, 17	9 200 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		16 964 000	16 964 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 053	10 059
Forskudd kunder		9 000	8 000
Påløpte renter		21 299	14 525
Påløpte kostnader		4 698	4 180
Sum kortsiktig gjeld		60 049	36 764
Sum gjeld		17 120 049	17 096 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 864 723	18 801 144
Pantstillelser	15	16 964 000	16 964 000

Sted: _____, dato: _____

Eivind Ledang
Leder

Anny-Britt Sømliøy
Styremedlem

Helga Lovise Moen
Styremedlem

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Salg av Elbil-ladere	6 595	0
Sum andre inntekter	6 595	0



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 255	1 255
Sum personalkostnader	1 255	1 255

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	24 600	24 600

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 854	7 194
Sum eksterne honorarer	6 854	7 194

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 229 og annen bistand med kr. 625.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Avtale om vintervedlikehold	0	7 313
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 901	18 508
Sum drifts- og serviceavtaler	16 814	26 733

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 266	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 150	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	734	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 764	0
Sum vedlikehold	15 914	722

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	126 875
Sum periodisk vedlikehold	0	126 875

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	0	670

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

	2023	2022
Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Kostnader vedr. styrearbeid	592	0
Generalforsamling/årsmøte	0	475
Kurskostnader	9 500	0
Bankgebyrer	1 218	804
Andre gebyrer	407	1 000
Hjemmeside/internet/TV-abo	1 601	2 003
Andre kostnader	0	4 181
Sum andre driftsutgifter	13 318	9 132

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 302 884	1 306 903
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	40 294	39 367
Tilbakeført avskrivning	12 375	10 625
Tilgang av anleggsmidler	0	-53 750
Opptak lån	0	7 764 000
Avdrag lån	0	-7 764 000
Overført øremerkede midler	-514	-260
Årets endring i disponible midler	52 155	-4 018
Disponible midler i periodens slutt	1 355 040	1 302 884
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	98 969	98 709
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	514	260
Totale øremerkede midler i periodens slutt	99 483	98 969
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-96 000	-96 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-96 000	-96 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 358 523	1 305 854

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	180 000	17 109 390	16 251	91 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	180 000	17 109 390	16 251	91 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	5 688	41 052
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	180 000	17 109 390	10 563	50 198
Årets avskrivninger :	0	0	3 250	9 125
Antatt levetid i år :			5	10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2008. Elbillader og infrastruktur er anskaffet i 2022.

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.



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	99 483	98 969
Sum øremerkede bankinnskudd	99 483	98 969
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 364 006	1 312 798
Sum bankinnskudd	1 364 007	1 312 799

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 704 380	1 665 013
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	1 664 380	1 625 013
Årets resultat	40 294	39 367
Annen egenkapital 31.12	1 704 674	1 664 380
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 744 674	1 704 380

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

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	96 000	96 000
Sum avsetninger	96 000	96 000

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	17 339 588
Restgjeld 31.12	16 964 000

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 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	44487018152
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.89 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	15.10.2051
Opprinnelig lånebeløp:	7 764 000
Lånesaldo 01.01:	7 764 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 764 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 764 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487018152	8	970 500	7 764 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 44487018152 har første avdrag 15.12.2031 med kr 16 845	8	970 500	2 106

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum innskudd	9 200 000	9 200 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kolvereid Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kolvereid Panorama

Styreleder	Eivind Ledang (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Helga Lovise Moen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Anny-Britt Sømliøy (sign.)	04.03.2024



Borettslaget Kolvereid Panorama - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		768 000	732 000	807 689	388 134
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	475 866
Andre driftsinntekter	1	6 595	0	0	0
Sum driftsinntekter		774 595	732 000	807 689	864 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 255	-1 255	-1 255	-1 255
Styrehonorar	3	-24 600	-24 600	-24 600	-24 600
Avskrivninger		-12 375	-10 625	-5 375	-12 375
Forretningsførerhonorar		-34 969	-31 702	-31 715	-38 430
Honorar administrative tjenester		-4 500	0	-1 000	-5 725
Eksterne honorar	4	-6 854	-7 194	-7 790	-7 560
Kontingent boligbyggelag		-3 300	-3 600	-4 200	-3 575
Drifts- og serviceavtaler	5	-16 814	-26 733	-46 200	-16 700
Vaktmestertjenester		-11 719	0	-8 000	-12 306
Løpende vedlikehold	6	-15 914	-722	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-126 875	-15 000	-15 000
Forsikring		-32 180	-53 499	-75 000	-40 497
Kommunale tjenester og renovasjon		-119 002	-101 875	-141 850	-152 145
Eiendomsavgifter		-25 896	-30 908	-32 150	-27 191
Energi, felles		-43 172	-26 556	-36 000	-38 703
Andre driftsutgifter	8	-13 318	-9 132	-7 500	-8 425
Sum driftskostnader		-365 868	-455 274	-467 635	-434 487
DRIFTSRESULTAT		408 727	276 726	340 054	429 513
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		36 354	16 147	3 700	10 000
Finanskostnader		-404 787	-253 506	-330 000	-475 866
Netto finansposter		-368 433	-237 359	-326 300	-465 866
Resultat før skattekostnad		40 294	39 367	13 754	-36 353
Ordinært resultat etter skatt		40 294	39 367	13 754	-36 353
ÅRSRESULTAT	9, 13	40 294	39 367	13 754	-36 353
Disponering av totalresultat:		40 294	39 367	13 754	-36 353
Overført til annen egenkapital		40 294	39 367	0	0

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	17 339 588	17 348 713
Andre anleggsmidler	10	10 563	13 813
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	99 483	98 969
Sum anleggsmidler		17 449 634	17 461 496
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	5 728	5 130
Mellomregning Klare Finans	11	9 000	8 000
Opptjente renter	11	36 354	13 719
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 364 007	1 312 799
Sum omløpsmidler		1 415 089	1 339 648
SUM EIENDELER		18 864 723	18 801 144

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 704 674	1 664 380
Sum egenkapital		1 744 674	1 704 380
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	96 000	96 000
Sum avsetninger og forpliktelser		96 000	96 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	7 764 000	7 764 000
Borettsinnskudd	15, 17	9 200 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		16 964 000	16 964 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 053	10 059
Forskudd kunder		9 000	8 000
Påløpte renter		21 299	14 525
Påløpte kostnader		4 698	4 180
Sum kortsiktig gjeld		60 049	36 764
Sum gjeld		17 120 049	17 096 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 864 723	18 801 144
Pantstillelser	15	16 964 000	16 964 000

Sted: _____, dato: _____

Eivind Ledang
Leder

Anny-Britt Sømliøy
Styremedlem

Helga Lovise Moen
Styremedlem

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Salg av Elbil-ladere	6 595	0
Sum andre inntekter	6 595	0

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 255	1 255
Sum personalkostnader	1 255	1 255

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	24 600	24 600

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 854	7 194
Sum eksterne honorarer	6 854	7 194

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 229 og annen bistand med kr. 625.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Avtale om vintervedlikehold	0	7 313
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 901	18 508
Sum drifts- og serviceavtaler	16 814	26 733

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 266	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 150	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	734	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 764	0
Sum vedlikehold	15 914	722

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	126 875
Sum periodisk vedlikehold	0	126 875

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	0	670

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

	2023	2022
Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Kostnader vedr. styrearbeid	592	0
Generalforsamling/årsmøte	0	475
Kurskostnader	9 500	0
Bankgebyrer	1 218	804
Andre gebyrer	407	1 000
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 601	2 003
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	13 318	9 132

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 302 884	1 306 903
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	40 294	39 367
Tilbakeført avskrivning	12 375	10 625
Tilgang av anleggsmidler	0	-53 750
Opptak lån	0	7 764 000
Avdrag lån	0	-7 764 000
Overført øremerkede midler	-514	-260
Årets endring i disponible midler	52 155	-4 018
Disponible midler i periodens slutt	1 355 040	1 302 884
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	98 969	98 709
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	514	260
Totale øremerkede midler i periodens slutt	99 483	98 969
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-96 000	-96 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-96 000	-96 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 358 523	1 305 854

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	180 000	17 109 390	16 251	91 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	180 000	17 109 390	16 251	91 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	5 688	41 052
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	180 000	17 109 390	10 563	50 198
Årets avskrivninger :	0	0	3 250	9 125
Antatt levetid i år :			5	10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2008. Elbillader og infrastruktur er anskaffet i 2022.

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.



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	99 483	98 969
Sum øremerkede bankinnskudd	99 483	98 969
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 364 006	1 312 798
Sum bankinnskudd	1 364 007	1 312 799

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 704 380	1 665 013
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	1 664 380	1 625 013
Årets resultat	40 294	39 367
Annen egenkapital 31.12	1 704 674	1 664 380
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 744 674	1 704 380

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

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	96 000	96 000
Sum avsetninger	96 000	96 000

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	17 339 588
Restgjeld 31.12	16 964 000

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

Org.nr: 993 123 722 - 388



Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	44487018152
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.89 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	15.10.2051
Opprinnelig lånebeløp:	7 764 000
Lånesaldo 01.01:	7 764 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 764 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 764 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487018152	8	970 500	7 764 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44487018152 har første avdrag 15.12.2031 med kr 16 845	8	970 500	2 106

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum innskudd	9 200 000	9 200 000