



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	867 311	774 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>867 311</b>	<b>774 595</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-25 855	-25 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 375	-12 375
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-385 525	-327 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>-423 755</b>	<b>-365 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 555</b>	<b>408 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 409</b>	<b>36 354</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-467 986</b>	<b>-404 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 577</b>	<b>-368 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 978</b>	<b>40 294</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 978</b>	<b>40 294</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>15 978</b>	<b>40 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 978	40 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 978</b>	<b>40 294</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	17 330 463	17 339 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 313	10 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 337 776</b>	<b>17 350 151</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8,11	99 483	99 483
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 483</b>	<b>99 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 437 259</b>	<b>17 449 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	7 062	5 728
Andre fordringer	10	49 144	45 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 206</b>	<b>51 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 389 829	1 364 007
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 034</b>	<b>1 415 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 446 035</b>	<b>1 415 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 883 294</b>	<b>18 864 723</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 760 652	1 744 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 760 652</b>	<b>1 744 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 652</b>	<b>1 744 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	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	14,15	7 764 000	7 764 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 200 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 964 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 964 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 579	25 053
Annen kortsiktig gjeld		34 062	34 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 641</b>	<b>60 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 122 641</b>	<b>17 120 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 883 294</b>	<b>18 864 723</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	16 964 000	16 964 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575574

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 993 123 722  
BORETTSLAGET KOLVEREID PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	867 311	774 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>867 311</b>	<b>774 595</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-25 855	-25 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 375	-12 375
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-385 525	-327 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>-423 755</b>	<b>-365 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 555</b>	<b>408 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 409</b>	<b>36 354</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-467 986</b>	<b>-404 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 577</b>	<b>-368 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 978</b>	<b>40 294</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>15 978</b>	<b>40 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 978	40 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 978</b>	<b>40 294</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 652</b>	<b>1 744 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	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	14,15	7 764 000	7 764 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 200 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 964 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 964 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 579	25 053
Annen kortsiktig gjeld		34 062	34 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 641</b>	<b>60 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 122 641</b>	<b>17 120 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 883 294</b>	<b>18 864 723</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	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

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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		388 128	768 000	388 134	420 390
Felleskostnader kapitaldel		475 872	0	475 866	468 946
Andre driftsinntekter	1	3 311	6 595	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>867 311</b>	<b>774 595</b>	<b>864 000</b>	<b>889 336</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 255	-1 255	-1 255	-1 255
Styrehonorar		-24 600	-24 600	-24 600	-24 600
Avskrivninger		-12 375	-12 375	-12 375	-12 375
Forretningsførerhonorar		-38 430	-34 969	-38 430	-39 699
Honorar administrative tjenester		-4 675	-4 500	-5 725	-50
Eksterne honorar	3	-7 167	-6 854	-7 560	-7 600
Kontingent boligbyggelag		-3 575	-3 300	-3 575	-3 850
Drifts- og serviceavtaler	4	-20 344	-16 814	-16 700	-18 250
Vaktmestertjenester		0	-11 719	-12 306	-13 000
Løpende vedlikehold	5	-5 036	-15 914	-30 000	-18 000
Periodisk vedlikehold	6	-67 717	0	-15 000	-12 000
Forsikring		-36 890	-32 180	-40 497	-48 720
Kommunale tjenester og renovasjon		-124 676	-119 002	-152 145	-131 000
Eiendomsavgifter		-25 896	-25 896	-27 191	-27 191
Energi, felles		-32 293	-43 172	-38 703	-38 400
Andre driftsutgifter	7	-18 826	-13 318	-8 425	-18 621
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-423 755</b>	<b>-365 868</b>	<b>-434 487</b>	<b>-414 611</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>443 555</b>	<b>408 727</b>	<b>429 513</b>	<b>474 725</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		40 409	36 354	10 000	20 000
Finanskostnader		-467 986	-404 787	-475 866	-468 946
<b>Netto finansposter</b>		<b>-427 577</b>	<b>-368 433</b>	<b>-465 866</b>	<b>-448 946</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 978</b>	<b>40 294</b>	<b>-36 353</b>	<b>25 779</b>
Ordinært resultat etter skatt		15 978	40 294	-36 353	25 779
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>15 978</b>	<b>40 294</b>	<b>-36 353</b>	<b>25 779</b>
Disponering av totalresultat:		15 978	40 294	-36 353	25 779
Overført til annen egenkapital		15 978	40 294	0	0

Org.nr: 993 123 722 - 388



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	17 330 463	17 339 588
Andre anleggsmidler	9	7 313	10 563
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	99 483	99 483
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 437 259</b>	<b>17 449 634</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	7 062	5 728
Mellomregning Klare Finans	10	9 264	9 000
Opptjente renter	10	39 880	36 354
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 389 829	1 364 007
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 446 034</b>	<b>1 415 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 883 294</b>	<b>18 864 723</b>

Org.nr: 993 123 722 - 388



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 720 652	1 704 674
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 652</b>	<b>1 744 674</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	7 764 000	7 764 000
Borettsinnskudd	14, 16	9 200 000	9 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 964 000</b>	<b>16 964 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 579	25 053
Forskudd kunder		9 264	9 000
Påløpte renter		21 782	21 299
Påløpte kostnader		3 016	4 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 641</b>	<b>60 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 122 641</b>	<b>17 120 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 883 294</b>	<b>18 864 723</b>
Pantstillelser	14	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 2024

### 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 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 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 DRIFTSINNETEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	3 311	0
Salg av Elbil-ladere	0	6 595
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 311</b>	<b>6 595</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 255	1 255
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 255</b>	<b>1 255</b>

Arbeidsgiveravgift gjelder styehonorar.

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 167	6 854
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 167</b>	<b>6 854</b>

Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om HMS-tjenester	0	913
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	20 344	15 901
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>20 344</b>	<b>16 814</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	2 266
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	4 688	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	11 150
Reparasjon og vedlikehold uteområde	349	734
Reparasjon og vedlikehold annet	0	1 764
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>5 036</b>	<b>15 914</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	67 717	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>67 717</b>	<b>0</b>

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Drift maskiner	329	0
Gaver	2 210	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	592
Generalforsamling/årsmøte	1 365	0
Kurskostnader	0	9 500
Bankgebyrer	2 132	1 218
Andre gebyrer	674	407
Tilskudd bomiljø	10 073	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 044	1 601
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>18 826</b>	<b>13 318</b>

Org.nr: 993 123 722 - 388



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 355 040</b>	<b>1 302 884</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	15 978	40 294
Tilbakeført avskrivning	12 375	12 375
Overført øremerkede midler	0	-514
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>28 353</b>	<b>52 155</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 383 393</b>	<b>1 355 040</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>99 483</b>	<b>98 969</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	514
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>99 483</b>	<b>99 483</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>1 386 876</b>	<b>1 358 523</b>

### Note 9 - 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	8 938	50 177
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	180 000	17 109 390	7 313	41 073
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 10 - 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 2024

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	99 483	99 483
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>99 483</b>	<b>99 483</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 389 828	1 364 006
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 389 829</b>	<b>1 364 007</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 744 674</b>	<b>1 704 380</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	1 704 674	1 664 380
Årets resultat	15 978	40 294
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 720 652</b>	<b>1 704 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 760 652</b>	<b>1 744 674</b>

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

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>17 330 463</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.

Org.nr: 993 123 722 - 388



## Borettslaget Kolvereid Panorama - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>44487018152</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.04 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	15.10.2051
Opprinnelig lånebeløp:	7 764 000
Lånesaldo 01.01:	7 764 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 764 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 764 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487018152	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 44487018152 har første avdrag 15.12.2031 med kr 16 845	8	970 500	2 106

### Note 16 - INNSKUDD

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kolvereid Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kolvereid Panorama**

Styreleder	Eivind Ledang (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Helga Lovise Moen (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Anny-Britt Sømliøy (sign.)	14.03.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kolvereid Panorama

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kolvereid Panorama som viser et overskudd på kr 15 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oversikt over disponible midler

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 avviklet.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 24.03.2025  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor