



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 989 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND PANORAMA AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	83 937	82 775
Sum kostnader		83 937	82 775
Driftsresultat		-83 937	-82 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Sum finansinntekter		48	
Annen finanskostnad		2 475	1 768
Sum finanskostnader		2 475	1 768
Netto finans		-2 427	-1 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 364	-84 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-19 000	-18 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 364	-65 944
Årsresultat		-67 364	-65 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 364	-65 944
Totalresultat		-67 364	-65 944
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 364	-65 944
Sum overføringer og disponeringer	3	-67 364	-65 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	26 217 756	25 977 114
Fordringer			
Kundefordringer		74 140	74 140
Andre kortsiktige fordringer		15 625	15 625
Sum fordringer		89 765	89 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	45 439	372 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 439	372 002
Sum omløpsmidler		26 352 960	26 438 881
SUM EIENDELER		26 352 960	26 438 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	230 000	230 000
Overkurs	3	24 172 196	24 172 196
Sum innskutt egenkapital		24 402 196	24 402 196
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 869 415	2 802 051
Sum opptjent egenkapital		-2 869 415	-2 802 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		21 532 781	21 600 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 414 736	1 433 736
Sum avsetninger for forpliktelser		1 414 736	1 433 736
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 414 736	1 433 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 405 000	3 405 000
Leverandørgjeld		443	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 405 443	3 405 000
Sum gjeld		4 820 179	4 838 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 352 960	26 438 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 556974

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 989 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND PANORAMA AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 989 722
ÅLESUND PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	83 937	82 775
Sum kostnader		83 937	82 775
Driftsresultat		-83 937	-82 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Sum finansinntekter		48	
Annen finanskostnad		2 475	1 768
Sum finanskostnader		2 475	1 768
Netto finans		-2 427	-1 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 364	-84 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-19 000	-18 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 364	-65 944
Årsresultat		-67 364	-65 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 364	-65 944
Totalresultat		-67 364	-65 944
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 364	-65 944
Sum overføringer og disponeringer	3	-67 364	-65 944



Organisasjonsnr: 991 989 722
ÅLESUND PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	26 217 756	25 977 114
Fordringer			
Kundefordringer		74 140	74 140
Andre kortsiktige fordringer		15 625	15 625
Sum fordringer		89 765	89 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	45 439	372 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 439	372 002
Sum omløpsmidler		26 352 960	26 438 881
SUM EIENDELER		26 352 960	26 438 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	230 000	230 000
Overkurs	3	24 172 196	24 172 196
Sum innskutt egenkapital		24 402 196	24 402 196
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 869 415	2 802 051
Sum opptjent egenkapital		-2 869 415	-2 802 051
Sum egenkapital		21 532 781	21 600 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 414 736	1 433 736
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 414 736	1 433 736



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	1 414 736	1 433 736
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 405 000
Leverandørgjeld		443
Betalbar skatt	2	
Sum kortsiktig gjeld	3 405 443	3 405 000
Sum gjeld	4 820 179	4 838 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 352 960	26 438 881



Organisasjonsnr: 991 989 722
ÅLESUND PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Ålesund Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ålesund Panorama AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ålesund Panorama AS



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>

Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-06-27 17:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Anders Teodorsen
2022-06-24

 BankID Signing
Kåre Thorleif Clausen
2022-06-24

 BankID Signing
Arne Marius Dønne
2022-06-24

 BankID Signing
Jørgen Reme
2022-06-24

 BankID Signing
Nils Eirik Wenaas
2022-06-27

 BankID Signing
Jens Arne Johnsen
2022-06-27

Årsregnskap

2021

Ålesund Panorama AS

Org.nr.: 991 989 722



Ålesund Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	83 937	82 775
Sum driftskostnader		83 937	82 775
Driftsresultat		-83 937	-82 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	0
Annen finanskostnad		2 475	1 768
Resultat av finansposter		-2 427	-1 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 364	-84 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-19 000	-18 599
Årsresultat		-67 364	-65 944
Overføringer			
Overført til udekket tap		67 364	65 944
Sum overføringer	3	-67 364	-65 944



Ålesund Panorama AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4	26 217 756	25 977 114
Fordringer			
Kundefordringer		74 140	74 140
Andre kortsiktige fordringer		15 625	15 625
Sum fordringer		<u>89 765</u>	<u>89 765</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	45 439	372 002
Sum omløpsmidler		<u>26 352 960</u>	<u>26 438 881</u>
Sum eiendeler		<u>26 352 960</u>	<u>26 438 881</u>

**Ålesund Panorama AS****Balanse**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	230 000	230 000
Overkurs	3	24 172 196	24 172 196
Sum innskutt egenkapital		<u>24 402 196</u>	<u>24 402 196</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 869 415	-2 802 051
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 869 415</u>	<u>-2 802 051</u>
Sum egenkapital		<u>21 532 781</u>	<u>21 600 145</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 414 736	1 433 736
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 414 736</u>	<u>1 433 736</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 405 000	3 405 000
Leverandørgjeld		443	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 405 443</u>	<u>3 405 000</u>
Sum gjeld		<u>4 820 179</u>	<u>4 838 736</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 352 960</u>	<u>26 438 881</u>

Trondheim, 24.06.2022
Styret i Ålesund Panorama AS

Anders Teodorsen
styreleder

Arne Marius Djønn
styremedlem/daglig leder

Jørgen Reme
styremedlem

Jens Arne Johnsen
styremedlem

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.



Ålesund Panorama AS
Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-19 000	-18 599
Skattekostnad ordinært resultat	-19 000	-18 599
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-86 364	-84 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-240 199	-224 279
Skattepliktig inntekt	-326 563	-308 822
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	16 946 743	16 706 544	-240 199
Sum	16 946 743	16 706 544	-240 199
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 516 127	-10 189 563	326 563
Grunnlag for utsatt skatt	6 430 617	6 516 981	86 364
Utsatt skatt (22 %)	1 414 736	1 433 736	19 000

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	230 000	24 172 196	-2 802 051	21 600 145
Årets resultat			-67 364	-67 364
Egenkapital 31. desember 2021	230 000	24 172 196	-2 869 415	21 532 781



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Ålesund kommune.
Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom/holdningsførte utviklingskostnader	21 926 611
Beholdningsførte finanskostnader	4 291 145
Sum	26 217 756

Selskapet har i tillegg en betinget forpliktelse om vederlag til grunneier i forbindelse med tomteoppgjør. Vederlaget utgjør 6,0 millioner kroner for de 60 første enhetene med tillegg på kr. 120.000,- per solgte enhet utover de 60 første enhetene. Oppgjøret skal skje terminvis etter hvert som salgsoppjøret er mottatt av selskapet. Overnevnte vederlag er ikke hensyntatt i bokført beholdningsverdi for utviklingseiendommen.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har et lån på kr. 3 405 000.
Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 13.08.22.

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2021 :	kr. 3 405 000
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 85 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 26 217 756

Lånet er sikret med 1. prioritets pant i eiendommen gnr 117, bnr 85 i Ålesund kommune.



Årsregnskap

2021

Ålesund Panorama AS

Org.nr.: 991 989 722



Ålesund Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	83 937	82 775
Sum driftskostnader		83 937	82 775
Driftsresultat		-83 937	-82 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	0
Annen finanskostnad		2 475	1 768
Resultat av finansposter		-2 427	-1 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 364	-84 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-19 000	-18 599
Årsresultat		-67 364	-65 944
Overføringer			
Overført til udekket tap		67 364	65 944
Sum overføringer	3	-67 364	-65 944



Ålesund Panorama AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4	26 217 756	25 977 114
Fordringer			
Kundefordringer		74 140	74 140
Andre kortsiktige fordringer		<u>15 625</u>	<u>15 625</u>
Sum fordringer		<u>89 765</u>	<u>89 765</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	45 439	372 002
Sum omløpsmidler		<u>26 352 960</u>	<u>26 438 881</u>
Sum eiendeler		<u>26 352 960</u>	<u>26 438 881</u>

**Ålesund Panorama AS****Balanse**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	230 000	230 000
Overkurs	3	24 172 196	24 172 196
Sum innskutt egenkapital		<u>24 402 196</u>	<u>24 402 196</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 869 415	-2 802 051
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 869 415</u>	<u>-2 802 051</u>
Sum egenkapital		<u>21 532 781</u>	<u>21 600 145</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 414 736	1 433 736
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 414 736</u>	<u>1 433 736</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 405 000	3 405 000
Leverandørgjeld		443	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 405 443</u>	<u>3 405 000</u>
Sum gjeld		<u>4 820 179</u>	<u>4 838 736</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 352 960</u>	<u>26 438 881</u>

Trondheim, 24.06.2022
Styret i Ålesund Panorama AS

Anders Teodorsen
styreleder

Arne Marius Djønn
styremedlem/daglig leder

Jørgen Reme
styremedlem

Jens Arne Johnsen
styremedlem

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.



Ålesund Panorama AS
Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-19 000	-18 599
Skattekostnad ordinært resultat	-19 000	-18 599
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-86 364	-84 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-240 199	-224 279
Skattepliktig inntekt	-326 563	-308 822
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	16 946 743	16 706 544	-240 199
Sum	16 946 743	16 706 544	-240 199
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 516 127	-10 189 563	326 563
Grunnlag for utsatt skatt	6 430 617	6 516 981	86 364
Utsatt skatt (22 %)	1 414 736	1 433 736	19 000

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	230 000	24 172 196	-2 802 051	21 600 145
Årets resultat			-67 364	-67 364
Egenkapital 31. desember 2021	230 000	24 172 196	-2 869 415	21 532 781



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Ålesund kommune.
Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom/holdningsførte utviklingskostnader	21 926 611
Beholdningsførte finanskostnader	4 291 145
Sum	26 217 756

Selskapet har i tillegg en betinget forpliktelse om vederlag til grunneier i forbindelse med tomteoppgjør. Vederlaget utgjør 6,0 millioner kroner for de 60 første enhetene med tillegg på kr. 120.000,- per solgte enhet utover de 60 første enhetene. Oppgjøret skal skje terminvis etter hvert som salgsoppjøret er mottatt av selskapet. Overnevnte vederlag er ikke hensyntatt i bokført beholdningsverdi for utviklingseiendommen.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har et lån på kr. 3 405 000.
Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 13.08.22.

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2021 :	kr. 3 405 000
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 85 000 000
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 26 217 756

Lånet er sikret med 1. prioritets pant i eiendommen gnr 117, bnr 85 i Ålesund kommune.