



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 661 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDMYR PANORAMA AS
Forretningsadresse: Johan Schaannings gate 88
3746 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Bernhard Otterholt Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000	241 828
Sum inntekter		30 000	241 828
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		213 288	39 872
Sum kostnader		213 288	39 872
Driftsresultat		-183 288	201 956
Annen rentekostnad		141 720	198 262
Annen finanskostnad		6 803	
Sum finanskostnader		148 523	198 262
Netto finans		-148 523	-198 262
Ordinært resultat før skattekostnad		-331 811	3 694
Skattekostnad på resultat	4	-72 999	813
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 812	2 881
Årsresultat	5	-258 812	2 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-258 812	2 881
Totalresultat		-258 812	2 881
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 881
Overført fra annen egenkapital		-258 812	
Sum overføringer og disponeringer		-258 812	2 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	187 540	114 541
Sum immaterielle eiendeler		187 540	114 541
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		39 906 838	8 431 478
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	39 906 838	8 431 478
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		40 094 378	8 546 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 675	
Andre kortsiktige fordringer	6	1 721 949	
Sum fordringer	6	1 761 624	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 750	99 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 750	99 907
Sum omløpsmidler		1 849 373	99 907
SUM EIENDELER		41 943 751	8 645 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	350 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs			10 083
Sum innskutt egenkapital		350 000	80 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-95 848	2 881
Sum opptjent egenkapital		-95 848	2 881
Sum egenkapital	5	254 152	82 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 845 945	7 490 516
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		31 845 945	7 490 516
Sum langsiktig gjeld		31 845 945	7 490 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 421 702	62 213
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 421 953	1 010 233
Sum kortsiktig gjeld		9 843 654	1 072 446
Sum gjeld		41 689 599	8 562 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 943 751	8 645 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650542

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 661 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDMYR PANORAMA AS
Forretningsadresse: Johan Schaannings gate 88
3746 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Bernhard Otterholt Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 921 661 533
RØDMYR PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000	241 828
Sum inntekter		30 000	241 828
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		213 288	39 872
Sum kostnader		213 288	39 872
Driftsresultat		-183 288	201 956
Annen rentekostnad		141 720	198 262
Annen finanskostnad		6 803	
Sum finanskostnader		148 523	198 262
Netto finans		-148 523	-198 262
Ordinært resultat før skattekostnad		-331 811	3 694
Skattekostnad på resultat	4	-72 999	813
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 812	2 881
Årsresultat	5	-258 812	2 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-258 812	2 881
Totalresultat		-258 812	2 881
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 881
Overført fra annen egenkapital		-258 812	
Sum overføringer og disponeringer		-258 812	2 881



Organisasjonsnr: 921 661 533
RØDMYR PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	187 540	114 541
Sum immaterielle eiendeler		187 540	114 541

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		39 906 838	8 431 478
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	39 906 838	8 431 478

Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		40 094 378	8 546 019

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		39 675	
Andre kortsiktige fordringer	6	1 721 949	
Sum fordringer	6	1 761 624	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 750	99 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 750	99 907

Sum omløpsmidler		1 849 373	99 907
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		41 943 751	8 645 926
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	350 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs			10 083
Sum innskutt egenkapital		350 000	80 083

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-95 848	2 881
Sum opptjent egenkapital		-95 848	2 881
Sum egenkapital	5	254 152	82 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	31 845 945	7 490 516
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		31 845 945	7 490 516
Sum langsiktig gjeld		31 845 945	7 490 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 421 702	62 213
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 421 953	1 010 233
Sum kortsiktig gjeld		9 843 654	1 072 446
Sum gjeld		41 689 599	8 562 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 943 751	8 645 926



Organisasjonsnr: 921 661 533
RØDMYR PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



BankID Signing
Stian Numme
2023-07-14

BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2023-07-14

BankID Signing
Ole Bernhard Otterholt Solberg
2023-07-20

RESULTATREGNSKAP

RØDMYR PANORAMA AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		30 000	241 828
Sum driftsinntekter		30 000	241 828
Annen driftskostnad		213 288	39 872
Sum driftskostnader		213 288	39 872
Driftsresultat		-183 288	201 956
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		141 720	198 262
Annen finanskostnad		6 803	0
Resultat av finansposter		-148 523	-198 262
Resultat før skattekostnad		-331 811	3 694
Skattekostnad på resultat	4	-72 999	813
Resultat		-258 812	2 881
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-258 812	2 881
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 881
Overført fra annen egenkapital		258 812	0
Sum overføringer		-258 812	2 881



BankID Signing
Stian Numme
2023-07-14

BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2023-07-14

BankID Signing
Ole Bernhard Otterholt Solberg
2023-07-20

BALANSE

RØDMYR PANORAMA AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	187 540	114 541
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		39 906 838	8 431 478
Sum varige driftsmidler	3	39 906 838	8 431 478
Sum anleggsmidler		40 094 378	8 546 019
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 675	0
Andre kortsiktige fordringer	6	1 721 949	0
Sum fordringer	6	1 761 624	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 750	99 907
Sum omløpsmidler		1 849 373	99 907
Sum eiendeler		41 943 751	8 645 926



BankID Signing
Stian Numme
2023-07-14

BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2023-07-14

BankID Signing
Ole Bernhard Otterholt Solberg
2023-07-20

BALANSE

RØDMYR PANORAMA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	350 000	70 000
Overkurs		0	10 083
Sum innskutt egenkapital		350 000	80 083
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-95 848	2 881
Sum opptjent egenkapital		-95 848	2 881
Sum egenkapital	5	254 152	82 964
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 845 945	7 490 516
Sum annen langsiktig gjeld		31 845 945	7 490 516
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 421 702	62 213
Konserngjeld	6	6 421 953	1 010 233
Sum kortsiktig gjeld		9 843 654	1 072 446
Sum gjeld		41 689 599	8 562 962
Sum egenkapital og gjeld		41 943 751	8 645 926

Skien, 30.06.2023
Styret i Rødmyr Panorama AS

Ole Bernhard Otterholt Solberg
styreleder

Stian Numme
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem




Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo

 BankID Signing
Stian Numme
2023-07-14

 BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2023-07-14

 BankID Signing
Ole Bernhard Otterholt Solberg
2023-07-20

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Rødmyr Panorama AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	8 175 365	0	8 175 365
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	31 731 473	31 731 473
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 175 365	31 731 473	39 906 838
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	8 175 365	31 731 473	39 906 838
Økonomisk levetid	0-5 år		



Note 4 Skatt

BankID Signing
Stian Numme
2023-07-14

BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2023-07-14

BankID Signing
Ole Bernhard Otterholt Solberg
2023-07-20

	2022	
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-72 999	813
Skattekostnad ordinært resultat	-72 999	813
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-331 811	3 694
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 694
Skattepliktig inntekt	-331 811	0
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-87 440	-87 440	0
Sum	-87 440	-87 440	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-765 014	-433 203	331 811
Grunnlag for utsatt skattefordel	-852 454	-520 643	331 811
Utsatt skattefordel (22 %)	-187 540	-114 541	72 998

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	70 000	10 083	0	2 881	82 964
Kapitalforhøyelse 30.3.22	280 000	150 000			430 000
Årets resultat		-160 083		-98 729	-258 812
Pr 31.12.2022	350 000	0	0	-95 848	254 152



Note 6 Fordringer og gjeld

BankID Signing
Stian Numme
2023-07-14

BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2023-07-14

2022

BankID Signing
Ole Bernhard Otterholt Solberg
2023-07-20

Gjeld til konsern

Gjeld til Lucky-Invest AS	1 605 488	252 558
Gjeld til Paragon Eiendom AS	1 605 488	252 558
Gjeld til Pancom Property AS	3 210 976	505 116
Sum	6 421 953	1 010 233

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	6 093 000
Sum	0	6 093 000

Gjeld sikret ved pant	31 845 945	7 490 516
-----------------------	------------	-----------

Pantsatte eiendeler:

Varige driftsmidler	39 906 838	8 175 365
Sum	39 906 838	8 175 365

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RØDMYR PANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 750,0	350 000
Sum	200		350 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Property AS	100	50,0	50,0
Lucky-invest AS	50	25,0	25,0
Paragon Eiendom AS	50	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0