



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 568 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Skjærvaveien 22
1466 STRØMMEN

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

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, 17.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	59 454 234
Sum inntekter		50 000	59 454 234
Kostnader			
Varekostnad	1	6 367 231	63 809 088
Annen driftskostnad	2	-75 540	1 871 350
Sum kostnader		6 291 691	65 680 438
Driftsresultat		-6 241 691	-6 226 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 379	0
Sum finansinntekter		1 379	0
Annen rentekostnad		855	0
Sum finanskostnader		855	0
Netto finans		524	0
Resultat før skattekostnad		-6 241 167	-6 226 204
Skattekostnad		0	-318 465
Årsresultat		-6 241 167	-5 907 739
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 182 990
Udekket tap		-6 241 167	-4 260 243
Annen egenkapital		0	-464 506
Sum overføringer og disponeringer		-6 241 167	-5 907 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	3 844 013
Sum varige driftsmidler		0	3 844 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	3 844 013
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom ferdigstilt for salg	1	17 370 062	17 310 349
Sum varer		17 370 062	17 310 349
Fordringer			
Konsernfordringer	3	1 086 654	1 516 654
Sum fordringer		1 086 654	1 516 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877	94 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877	94 091
Sum omløpsmidler		18 460 593	18 921 094
SUM EIENDELER		18 460 593	22 765 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	10 501 410	4 260 243
Sum opptjent egenkapital		-10 501 410	-4 260 243
Sum egenkapital		-10 476 980	-4 235 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 984 930	7 280 377
Sum annen langsiktig gjeld		17 984 930	7 280 377
Sum langsiktig gjeld		17 984 930	7 280 377
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		199	0
Leverandørgjeld		252 443	8 420 543
Kortsiktig konserngjeld	3	9 500 000	9 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 200 000	1 800 000
Sum kortsiktig gjeld		10 952 643	19 720 543
Sum gjeld		28 937 573	27 000 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 460 593	22 765 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752821

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 568 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Skjervaveien 22
1466 STRØMMEN

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

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 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, 16.10.2024



Organisasjonsnr: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	59 454 234
Sum inntekter		50 000	59 454 234
Kostnader			
Varekostnad	1	6 367 231	63 809 088
Annen driftskostnad	2	-75 540	1 871 350
Sum kostnader		6 291 691	65 680 438
Driftsresultat		-6 241 691	-6 226 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 379	0
Sum finansinntekter		1 379	0
Annen rentekostnad		855	0
Sum finanskostnader		855	0
Netto finans		524	0
Resultat før skattekostnad		-6 241 167	-6 226 204
Skattekostnad		0	-318 465
Årsresultat		-6 241 167	-5 907 739
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 182 990
Udekket tap		-6 241 167	-4 260 243
Annen egenkapital		0	-464 506
Sum overføringer og disponeringer		-6 241 167	-5 907 739



Organisasjonsnr: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	3 844 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	3 844 013
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom ferdigstilt for salg			
Sum varer	1	17 370 062	17 310 349
Fordringer			
Konsernfordringer			
Sum fordringer	3	1 086 654	1 516 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877	94 091
Sum omløpsmidler		18 460 593	18 921 094
SUM EIENDELER		18 460 593	22 765 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	10 501 410	4 260 243
Sum opptjent egenkapital		-10 501 410	-4 260 243
Sum egenkapital		-10 476 980	-4 235 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 984 930	7 280 377
Sum annen langsiktig gjeld		17 984 930	7 280 377
Sum langsiktig gjeld		17 984 930	7 280 377
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		199	0
Leverandørgjeld		252 443	8 420 543
Kortsiktig konserngjeld	3	9 500 000	9 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 200 000	1 800 000
Sum kortsiktig gjeld		10 952 643	19 720 543
Sum gjeld		28 937 573	27 000 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 460 593	22 765 107



Organisasjonsnr: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt og prosjektet avsluttet. Selskapet har ingen ekstern gjeld eller kjente forpliktelser utover gjeld til morselskap og garantiavsetning for ferdigstilte enheter. Selskapet har ved regnskapsavleggelse ingen eiendeler utover et begrenset kontantinnskudd og vil ikke være i stand til å dekke eventuelle senere krav. Det er således stor usikkerhet rundt videre drift.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1086654.00	1516654.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500000.00	9500000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------



Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en fordring mot søsterselskapet Kniplia Utvikling AS på kr 1 086 654. Dette gjelder konsernbidrag fra 2022 som er oppgjort i 2024. Selskapet har en gjeld til morselskapet Karu Eiendom AS pr 31.12.2023 på kr 9 500 000. Lånet er ikke renteberegnet i 2023.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
17984930.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til Pareto Bank ASA pr 31.12.23 på totalt kr 17 984 930. 1) Lån 9380.50.26047 på kr 7 289 086 er avdragsfritt, og oppgjort i sin helhet i 2024. Som sikkerhet for lånet stilles 1. prioritetspant stor NOK 80 000 000 i Opsalveien 126, Gnr 92, Bnr 27 i Rælingen Kommune. I tillegg selvskyldnerkausjon stor NOK 10 000 000 solidarisk stillet av Karu Eiendom AS, org nr 996 170 896. 2) Byggelånet/byggekkreditt var pr 31.12.2023 på kr 10 695 844. Lånet er oppgjort i sin helhet i 2024. Som sikkerhet for lånet er 1. prioritert selvskyldnerkausjon solidarisk stilt av Karu Eiendom AS, org nr 996 170 896 pålydende kr 37 000 000.

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



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til generalforsamlingen i Hektneråsen Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Hektneråsen Panorama AS som viser et underskudd på kr 6.241.167. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har en negativ egenkapital på kr 10.476.980 pr 31.12.2023, og har ved avleggelsen av regnskapet ferdigstilt prosjektet og har ingen fremtidige inntekter. Selskapet har ingen eiendeler ut over et begrenset bankinnskudd, og vil derfor ikke være i stand til å dekke eventuelle krav eller innfri sin gjeld til morselskapet.

Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Vi viser til nærmere omtale i noten «Viktige presiseringer» samt note 4 og 5 til regnskapet.

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 selskapet 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.



Revisoren AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 20. august 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
916 568 711

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		50 000	59 454 234
Sum driftsinntekter		50 000	59 454 234
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-6 367 231	-63 809 088
Annen driftskostnad	2	75 540	-1 871 350
Sum driftskostnader		-6 291 691	-65 680 438
Driftsresultat		-6 241 691	-6 226 204
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 379	0
Sum finansinntekter		1 379	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-855	0
Sum finanskostnader		-855	0
Netto finans		524	0
Resultat før skattekostnad		-6 241 167	-6 226 204
Skattekostnad		0	318 465
Årsresultat		-6 241 167	-5 907 739
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 182 990
Annen egenkapital		0	-464 506
Udekket tap		-6 241 167	-4 260 243
Sum overføringer		-6 241 167	-5 907 739



HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
916 568 711

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	3 844 013
Sum varige driftsmidler		0	3 844 013
Sum anleggsmidler		0	3 844 013
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom ferdigstilt for salg	1	17 370 062	17 310 349
Sum varer		17 370 062	17 310 349
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 086 654	1 516 654
Sum fordringer		1 086 654	1 516 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877	94 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877	94 091
Sum omløpsmidler		18 460 593	18 921 094
SUM EIENDELER		18 460 593	22 765 107



HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
916 568 711

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	-10 501 410	-4 260 243
Sum opptjent egenkapital		-10 501 410	-4 260 243
Sum egenkapital		-10 476 980	-4 235 813
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 984 930	7 280 377
Sum annen langsiktig gjeld		17 984 930	7 280 377
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		199	0
Leverandørgjeld		252 443	8 420 543
Kortsiktig konserngjeld	3	9 500 000	9 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 200 000	1 800 000
Sum kortsiktig gjeld		10 952 643	19 720 543
Sum gjeld		28 937 573	27 000 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 460 593	22 765 107

Lillestrøm, 20.08.2024

Lars Ruud
styrets leder

Jon Atle Kalleberg
styremedlem / daglig leder



HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
916 568 711

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
916 568 711

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Viktige presiseringer

Hektneråsen Panorama AS hadde pr 31.12.2023 et pågående prosjekt hvor de to siste enhetene ble overlevert kjøperne i løpet av 1.halvår 2024. Prosjektet endte med en stor underdekning og kostnader påløpt pr 31.12.2023 er belastet regnskapet.

Selskapet er en del av et konsern med konsernspiss Karu Eiendom AS (996170896).

Karu Eiendom AS hadde pr 31.12.2023 følgende datterselskaper:

Aamodthellinga 2 AS

Krutt Utvikling AS

Hektneråsen Panorama AS

Kniplia Utvikling AS

Bjertnes AS

Det er ved avleggelse av regnskapet kun Bjertnes AS som har pågående prosjekt. Også dette prosjektet vil ende med stor underdekning, men konsernets bankforbindelse, Pareto Bank AS, stiller seg bak ferdigstillelse da man anser at dette er i kreditors interesse. Pareto Bank AS har krysspant i alle datterselskaper og verdiene i datterselskapene vil ikke dekke det forventede tapet.

Hektneråsen Panorama AS har ingen ekstern gjeld eller kjente forpliktelser utover gjeld til morselskap og garantiavsetning for ferdigstilte enheter. Selskapet har ved regnskapsavleggelse ingen eiendeler utover et begrenset kontantinnskudd og vil ikke være i stand til å dekke eventuelle senere krav. Det er således stor usikkerhet rundt videre drift.

Viser for øvrig til noter og presiseringer i morselskapet Karu Eiendom AS.



HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
916 568 711

Note 1 - Eiendom ferdigstilt for salg

Balanseført eiendom gjelder to enheter ferdigstilt for salg og overdratt kjøper i 2024. Påløpte kostnader utover oppnådd salgsverdi er kostnadsført som varekostnad i regnskapsåret. Balanseført verdi er lik omsetningsverdi.

Note 2 - Øvrige garantier

Avsetning til garanti på solgte enheter er redusert fra 3% til 2% i 2023. Reduksjon garanti utgjør kr 600 000 og avsatt garantibeløp pr 31.12 er kr 1 200 000.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 086 654	1 516 654

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 500 000	9 500 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en fordring mot søsterselskapet Kniplia Utvikling AS på kr 1 086 654. Dette gjelder konsernbidrag fra 2022 som er oppgjort i 2024.

Selskapet har en gjeld til morselskapet Karu Eiendom AS pr 31.12.2023 på kr 9 500 000. Lånet er ikke renteberegnet i 2023.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	-4 260 243	-4 235 813
Årsresultat	0	0	-6 241 167	-6 241 167
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-10 501 410	-10 476 980

Mer om egenkapital

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Prosjektet er ferdigstilt og overlevert i 2024. Alle eksterne kreditorer har mottatt fullt oppgjør og utover avsatt garantibeløp er all gjeld ved avleggelse av regnskapet konserninternt. Viser for øvrig til startnote "Viktige presiseringer".

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og prosjektet avsluttet. Selskapet har ingen eksternt gjeld eller kjente forpliktelser utover gjeld til morselskap og garantiavsetning for ferdigstilte enheter. Selskapet har ved regnskapsavleggelse ingen eiendeler utover et begrenset kontantinnskudd og vil ikke være i stand til å dekke eventuelle senere krav. Det er således stor usikkerhet rundt videre drift.



HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
916 568 711

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 984 930
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til Pareto Bank ASA pr 31.12.23 på totalt kr 17 984 930.

1)

Lån 9380.50.26047 på kr 7 289 086 er avdragsfritt, og oppgjort i sin helhet i 2024.

Som sikkerhet for lånet stilles 1. prioritetspant stor NOK 80 000 000 i Opsalveien 126, Gnr 92, Bnr 27 i Rælingen Kommune.

I tillegg selvskyldnerkausjon stor NOK 10 000 000 solidarisk stillet av Karu Eiendom AS, org nr 996 170 896.

2)

Byggelånet/byggekkreditt var pr 31.12.2023 på kr 10 695 844. Lånet er oppgjort i sin helhet i 2024.

Som sikkerhet for lånet er 1. prioritet selvskyldnerkausjon solidarisk stilt av Karu Eiendom AS, org nr 996 170 896 pålydende kr 37 000 000.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.