



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 945 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YRJAR PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o AHA Eiendom AS
Fjordgata 34
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 724 140	2 368 868
Sum inntekter		3 724 140	2 368 868
Kostnader			
Varekostnad			28 565
Avskrivning på varige driftsmidler	1	911 831	917 680
Annen driftskostnad	2	564 137	1 467 783
Sum kostnader		1 475 967	2 414 028
Driftsresultat		2 248 173	-45 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253	397
Annen finansinntekt			140
Sum finansinntekter		253	537
Annen rentekostnad		695 515	814 921
Sum finanskostnader		695 515	814 921
Netto finans		-695 262	-814 384
Ordinært resultat før skattekostnad		1 552 911	-859 544
Skattekostnad på ordinært resultat	3	341 640	-189 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 211 271	-670 445
Årsresultat		1 211 271	-670 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 211 271	-670 445
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		329 796	
Udekket tap		881 475	-670 445
Sum overføringer og disponeringer		1 211 271	-670 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			153 317
Sum immaterielle eiendeler			153 317
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	27 892 008	28 602 925
Sum varige driftsmidler		27 892 008	28 602 925
Sum anleggsmidler		27 892 008	28 756 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 820	5 315
Sum fordringer		46 820	5 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 615 496	938 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 615 496	938 434
Sum omløpsmidler		1 662 315	943 749
SUM EIENDELER		29 554 323	29 699 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 460 490	3 460 490
Sum innskutt egenkapital		3 860 490	3 860 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 122 593	4 004 068
Sum opptjent egenkapital		-3 122 593	-4 004 068
Sum egenkapital		737 897	-143 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	95 304	
Sum avsetninger for forpliktelser		95 304	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	27 928 194	29 489 392
Sum annen langsiktig gjeld		27 928 194	29 489 392
Sum langsiktig gjeld		28 023 498	29 489 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 396	77 457
Skyldig offentlige avgifter		69 477	61 470
Kortsiktig konserngjeld		422 815	
Annen kortsiktig gjeld		222 240	215 250
Sum kortsiktig gjeld		792 928	354 177
Sum gjeld		28 816 426	29 843 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 554 323	29 699 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 802760

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 945 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YRJAR PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o AHA Eiendom AS
Fjordgata 34
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.10.2021

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: 913 945 522
YRJAR PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 724 140	2 368 868
Sum inntekter		3 724 140	2 368 868
Kostnader			
Varekostnad			28 565
Avskrivning på varige driftsmidler	1	911 831	917 680
Annen driftskostnad	2	564 137	1 467 783
Sum kostnader		1 475 967	2 414 028
Driftsresultat		2 248 173	-45 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253	397
Annen finansinntekt			140
Sum finansinntekter		253	537
Annen rentekostnad		695 515	814 921
Sum finanskostnader		695 515	814 921
Netto finans		-695 262	-814 384
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 552 911	-859 544
Skattekostnad på ordinært resultat	3	341 640	-189 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 211 271	-670 445
Årsresultat		1 211 271	-670 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 211 271	-670 445
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		329 796	
Udekket tap		881 475	-670 445
Sum overføringer og disponeringer		1 211 271	-670 445



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	95 304	
Sum avsetninger for forpliktelseser		95 304	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	27 928 194	29 489 392
Sum annen langsiktig gjeld		27 928 194	29 489 392
Sum langsiktig gjeld		28 023 498	29 489 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 396	77 457
Skyldig offentlige avgifter		69 477	61 470
Kortsiktig konserngjeld		422 815	
Annen kortsiktig gjeld		222 240	215 250
Sum kortsiktig gjeld		792 928	354 177
Sum gjeld		28 816 426	29 843 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 554 323	29 699 991



Organisasjonsnr: 913 945 522
YRJAR PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400.00	1000.00	400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AHA Eiendom AS	400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	400.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Yrjar Panorama AS**

Organisasjonsnr. 913945522

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 847812362



Yrjar Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 724 140	2 368 868
Sum driftsinntekter		3 724 140	2 368 868
Driftskostnader			
Varekostnad		0	28 565
Avskrivning på varige driftsmidler	1	911 831	917 680
Annen driftskostnad	2	564 137	1 467 783
Sum driftskostnader		1 475 967	2 414 028
DRIFTSRESULTAT		2 248 173	(45 160)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		253	397
Annen finansinntekt		0	140
Sum finansinntekter		253	537
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		695 515	814 921
Sum finanskostnader		695 515	814 921
NETTO FINANSPOSTER		(695 262)	(814 384)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 552 911	(859 544)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	341 640	(189 099)
ÅRSRESULTAT		1 211 271	(670 445)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		329 796	0
Fremføring av udekket tap		881 475	(670 445)
SUM OVERF. OG DISP.		1 211 271	(670 445)



Yrjar Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	153 317
Sum immaterielle eiendeler		0	153 317
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	27 892 008	28 602 925
Sum varige driftsmidler		27 892 008	28 602 925
SUM ANLEGGSMIDLER		27 892 008	28 756 242
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 820	5 315
Sum fordringer		46 820	5 315
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 615 496	938 434
SUM OMLØPSMIDLER		1 662 315	943 749
SUM EIENDELER		29 554 323	29 699 991



Yrjar Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 460 490	3 460 490
Sum innskutt egenkapital		3 860 490	3 860 490
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(3 122 593)	(4 004 068)
Sum opptjent egenkapital		(3 122 593)	(4 004 068)
SUM EGENKAPITAL		737 897	(143 579)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	95 304	0
Sum avsetning for forpliktelser		95 304	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	27 928 194	29 489 392
Sum annen langsiktig gjeld		27 928 194	29 489 392
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 023 498	29 489 392
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 397	77 457
Skyldig offentlige avgifter		69 477	61 470
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		422 815	0
Annen kortsiktig gjeld		222 240	215 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		792 929	354 177
SUM GJELD		28 816 426	29 843 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 554 323	29 699 991

Trondheim __. __. 2021

Pål Pettersen Berg
Styreleder

Alf Egil Bogen
Styremedlem

Eirik Karlsen
Styremedlem



Yrjar Panorama AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Leieinntekter

Leieinntekter bokføres i takt med optjening.

Vareholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostander, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Yrjar Panorama AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	31 154 095	228 715	31 382 810
+ Tilgang	200 913	0	200 913
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 355 007	228 715	31 583 722
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 551 169	228 715	2 779 884
+ Ordinære avskrivninger	911 831	0	911 831
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 463 000	228 715	3 691 715
Balanseført verdi pr 31/12	27 892 008	0	27 892 008
Prosentats for ord.avskr	3-4	20-20	

Note 2 - Lønnskostnad og andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordninger etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ytet godtgjørelse til ledende personer.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2020	2019
Revisjon	28.750	18.000
Andre tjenester		
Totalt	28.750	18.000



Yrjar Panorama AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	1 552 911
Endring i midlertidige forskjeller	50 140
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 180 237
Ytet konsernbidrag	422 814
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	93 019
= Sum betalbar skatt	93 019
+ endring i utsatt skatt	95 304
+ endring i utsatt skattefordel	153 317
= Ordinær skattekostnad	341 640

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	93 019
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-93 019
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	433 201	483 341
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	1 180 237
Sum positive skatteøkende forskjeller	433 201	483 341
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	1 180 237
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	433 201	-696 896
Balanseført utsatt skatt	95 304	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	153 317



Yrjar Panorama AS

Noter 2020

Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	422 815	0
Annen langsiktig gjeld	27 928 194	29 489 392
Sum gjeld	28 351 009	29 489 392

Selskapets eiendom som har en bokført verdi pr 31.12.20 på kr 27.892.008 er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon på kr 247.500.000. Gjelden er renteberegnet i 2020.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	400 000	0	-543 579	-143 579
+Fra årets resultat			881 475	881 475
Pr 31.12.	400 000	0	337 897	737 897

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Selskapet har ikke blitt betydelig berørt av pandemien som inntraff mars 2020. Selskapet har ikke tapt leieinntekt eller mistet leietakere i perioden eller etter balansedato. Selskapet har pådratt seg noe økte kostnader knyttet til ekstra renhold av eiendommens fellesareal av smittevern hensyn.

Selskapet inngår i konsernet der B&B Gruppen AS, c/o AHA Eiendom AS, Postboks 3000, 7441 Trondheim, er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap.



Yrjar Panorama AS

Noter 2020

Note 6 - Aksjekapital og aksjonær

Selskapet har 400 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 400 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
AHA Eiendom AS	400 100,00 %



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Yrjar Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Yrjar Panorama AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 211 271. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 31. august 2021

Revisjonsfirmaet Leif Langø AS

Leif Langø

Statsautorisert revisor