



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEBERG PANORAMA ØST AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

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: Morthen Roar Bakke
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, 03.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 763 611	58 185 842
Sum inntekter		14 763 611	58 185 842
Kostnader			
Varekostnad		10 888 196	37 598 817
Annen driftskostnad	1	676 956	563 168
Sum kostnader		11 565 152	38 161 985
Driftsresultat		3 198 459	20 023 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 349 458	4 726 753
Annen renteinntekt		1 441	3 033
Sum finansinntekter		2 350 899	4 729 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 456 612
Annen rentekostnad		8 484	298 924
Sum finanskostnader		8 484	5 755 536
Netto finans		2 342 415	-1 025 750
Ordinært resultat før skattekostnad		5 540 874	18 998 108
Skattekostnad på resultat	2	1 218 993	4 179 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 321 881	14 818 525
Årsresultat		4 321 881	14 818 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 321 881	14 818 525
Totalresultat		4 321 881	14 818 525
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 376 665	49 642 878
Avsatt til annen egenkapital		1 945 216	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-34 824 353
Sum overføringer og disponeringer		4 321 881	14 818 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	22 000	570 651
Sum immaterielle eiendeler		22 000	570 651
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 213 026	65 330 656
Andre langsiktige fordringer		3 000 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 213 026	69 830 656
Sum anleggsmidler		5 235 026	70 401 307
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse			5 420 140
Sum varer			5 420 140
Fordringer			
Kundefordringer		537 495	-6 268 253
Sum fordringer		537 495	-6 268 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 683	1 807 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 683	1 807 182
Sum omløpsmidler		730 178	959 069
SUM EIENDELER		5 965 204	71 360 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		785 200	785 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		785 200	785 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 945 216	
Sum opptjent egenkapital		1 945 216	
Sum egenkapital		2 730 416	785 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			10 018 187
Sum annen langsiktig gjeld			10 018 187
Sum langsiktig gjeld		0	10 018 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 781	108 089
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		3 047 007	60 448 901
Annen kortsiktig gjeld		100 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 234 788	60 556 990
Sum gjeld		3 234 788	70 575 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 965 204	71 360 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581008

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEBERG PANORAMA ØST AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

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: Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 918 267 182
NITTEBERG PANORAMA ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 763 611	58 185 842
Sum inntekter		14 763 611	58 185 842
Kostnader			
Varekostnad		10 888 196	37 598 817
Annen driftskostnad	1	676 956	563 168
Sum kostnader		11 565 152	38 161 985
Driftsresultat		3 198 459	20 023 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 349 458	4 726 753
Annen renteinntekt		1 441	3 033
Sum finansinntekter		2 350 899	4 729 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 456 612
Annen rentekostnad		8 484	298 924
Sum finanskostnader		8 484	5 755 536
Netto finans		2 342 415	-1 025 750
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	1 218 993	4 179 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 321 881	14 818 525
Årsresultat		4 321 881	14 818 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 321 881	14 818 525
Totalresultat		4 321 881	14 818 525
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 376 665	49 642 878
Avsatt til annen egenkapital		1 945 216	
Overført fra annen egenkapital			-34 824 353
Sum overføringer og disponeringer		4 321 881	14 818 525



Organisasjonsnr: 918 267 182
NITTEBERG PANORAMA ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	22 000	570 651
Sum immaterielle eiendeler		22 000	570 651
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 213 026	65 330 656
Andre langsiktige fordringer		3 000 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 213 026	69 830 656
Sum anleggsmidler		5 235 026	70 401 307
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse			5 420 140
Sum varer			5 420 140
Fordringer			
Kundefordringer		537 495	-6 268 253
Sum fordringer		537 495	-6 268 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		192 683	1 807 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 683	1 807 182
Sum omløpsmidler		730 178	959 069
SUM EIENDELER		5 965 204	71 360 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		785 200	785 200
Sum innskutt egenkapital		785 200	785 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 945 216	
Sum opptjent egenkapital		1 945 216	



Sum egenkapital		2 730 416	785 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			10 018 187
Sum annen langsiktig gjeld			10 018 187
Sum langsiktig gjeld		0	10 018 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 781	108 089
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		3 047 007	60 448 901
Annen kortsiktig gjeld		100 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 234 788	60 556 990
Sum gjeld		3 234 788	70 575 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 965 204	71 360 376



Organisasjonsnr: 918 267 182
NITTEBERG PANORAMA ØST 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
Dicrik Røhmer
2023-05-12

 BankID Signing
Morthen Roar Bakke
2023-05-12

Årsregnskap 2022

Nitteberg Panorama Øst AS



Resultatregnskap
Nitteberg Panorama Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		14 763 611	58 185 842
Sum driftsinntekter		14 763 611	58 185 842
Varekostnad		10 888 196	37 598 817
Annen driftskostnad	1	676 956	563 168
Sum driftskostnader		11 565 152	38 161 985
Driftsresultat		3 198 459	20 023 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 349 458	4 726 753
Annen renteinntekt		1 441	3 033
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	5 456 612
Annen rentekostnad		8 484	298 924
Resultat av finansposter		2 342 415	-1 025 750
Resultat før skattekostnad		5 540 874	18 998 108
Skattekostnad på resultat	2	1 218 993	4 179 583
Årsresultat		4 321 881	14 818 525
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 376 665	49 642 878
Avsatt til annen egenkapital		1 945 216	0
Overført fra annen egenkapital		0	34 824 353
Sum overføringer		4 321 881	14 818 525



Balanse

Nitteberg Panorama Øst AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	2	22 000	570 651
Sum immaterielle eiendeler		22 000	570 651
Lån til foretak i samme konsern		2 213 026	65 330 656
Andre langsiktige fordringer		3 000 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 213 026	69 830 656
Sum anleggsmidler		5 235 026	70 401 307
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		0	5 420 140
Sum varer		0	5 420 140
Fordringer			
Kundefordringer		537 495	-6 268 253
Sum fordringer		537 495	-6 268 253
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 683	1 807 182
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		192 683	1 807 182
Sum eiendeler		5 965 204	71 360 376



Balanse

Nitteberg Panorama Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		785 200	785 200
Sum innskutt egenkapital		<u>785 200</u>	<u>785 200</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 945 216	0
Sum opptjent egenkapital		<u>1 945 216</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>2 730 416</u>	<u>785 200</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Langsiktig konserngjeld		0	10 018 187
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>10 018 187</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		87 781	108 089
Kortsiktig konserngjeld		3 047 007	60 448 901
Annen kortsiktig gjeld		100 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 234 788</u>	<u>60 556 990</u>
Sum gjeld		<u>3 234 788</u>	<u>70 575 177</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 965 204</u>	<u>71 360 376</u>

Aurskog, 12.05.2023
Styret i Nitteberg Panorama Øst AS

Morthen Roar Bakke
styreleder

Didrik Røhmer
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring/anlegg under utførelse/kundefordringer

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger i Akershus. Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste og klassifiseres som kundefordring ved kontraktsinngåelse. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varer/anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Ikke kontraktsfestede enheter i prosjektet klassifiseres som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Av balanseførte kundefordringer utgjør kr 0 opptjente, ikke fakturerte inntekter knyttet til anlegg under utførelse,

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier

I den utstrekning garantiforpliktelser ikke blir ivarettatt av entreprenørselskapet, som også er selskapets morselskap, blir det avsatt til selskapets garantiforpliktelser.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 121 256,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon

94 061



Andre tjenester	27 195
Sum honorar til revisor	121 256

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	670 342	10 806 023
Endring i utsatt skattefordel	548 651	-6 626 440
Skattekostnad ordinært resultat	1 218 993	4 179 583
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 540 874	18 998 108
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 493 867	30 120 179
Avgitt konsernbidrag	-3 047 007	-49 118 287
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	670 342	10 806 023
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-670 342	-10 806 023
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	33 633 248	33 633 248
Avsetninger mv	-100 000	0	100 000
Sum	-100 000	33 633 248	33 733 248
Grunnlag for utsatt skattefordel	-100 000	33 633 248	33 733 248
Utsatt skattefordel (22 %)	-22 000	-570 651	-548 651



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nitteberg Panorama Øst AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nitteberg Panorama Øst AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AP8Z0-N2U6Z-HZN7C-BBIJ1-YT16Z-W4ZDJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristen Elstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-03 14:46:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AP8ZO-N2U6Z-HZNF7C-BBUJ7-YT16Z-W4ZDJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>