



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 400 406	5 737 360
Annen driftsinntekt			4 800
Sum inntekter		5 400 406	5 742 160
Kostnader			
Varekostnad		2 508	20 380
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	538 000	1 031 224
Annen driftskostnad	1	724 281	1 722 338
Sum kostnader		1 264 789	2 773 942
Driftsresultat		4 135 617	2 968 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	2 405
Sum finansinntekter		750	2 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 117	659 948
Annen rentekostnad		426	6 709
Annen finanskostnad		4 525	2 288
Sum finanskostnader		702 067	668 945
Netto finans		-701 318	-666 541
Ordinært resultat før skattekostnad		3 434 299	2 301 677
Skattekostnad på ordinært resultat	2	755 545	506 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 678 754	1 795 307
Årsresultat	6	2 678 754	1 795 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 678 754	1 795 308
Totalresultat		2 678 754	1 795 308



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		248 579	
Konsernbidrag		2 430 176	3 533 697
Avsatt til annen egenkapital			-1 738 390
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		2 678 754	1 795 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	25 424 096	25 484 207
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		16 000
Sum varige driftsmidler	3	25 424 096	25 500 207
Sum anleggsmidler		25 424 096	25 500 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		819 951	309 156
Andre kortsiktige fordringer		143 934	190 858
Sum fordringer		963 885	500 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 802 246	461 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 802 246	461 289
Sum omløpsmidler		2 766 131	961 304
SUM EIENDELER		28 190 227	26 461 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	142 399	142 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		142 399	142 399
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	6	142 399	142 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 090 108	1 019 997
Sum avsetninger for forpliktelser		1 090 108	1 019 997
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	23 027 796	20 885 665
Øvrig langsiktig gjeld		120 536	83 974
Sum annen langsiktig gjeld		23 148 333	20 969 639
Sum langsiktig gjeld		24 238 441	21 989 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 198	160 963
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			48 372
Utbytte	6	248 579	
Kortsiktig konserngjeld	6	3 115 610	4 073 077
Annen kortsiktig gjeld			47 063
Sum kortsiktig gjeld		3 809 387	4 329 475
Sum gjeld		28 047 828	26 319 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 190 227	26 461 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659548

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 18.07.2022

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: 915 361 587
ØSTRE AKER PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 400 406	5 737 360
Annen driftsinntekt			4 800
Sum inntekter		5 400 406	5 742 160
Kostnader			
Varekostnad		2 508	20 380
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	538 000	1 031 224
Annen driftskostnad	1	724 281	1 722 338
Sum kostnader		1 264 789	2 773 942
Driftsresultat		4 135 617	2 968 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	2 405
Sum finansinntekter		750	2 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 117	659 948
Annen rentekostnad		426	6 709
Annen finanskostnad		4 525	2 288
Sum finanskostnader		702 067	668 945
Netto finans		-701 318	-666 541
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	755 545	506 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 678 754	1 795 307
Årsresultat	6	2 678 754	1 795 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 678 754	1 795 308
Totalresultat		2 678 754	1 795 308
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		248 579	
Konsernbidrag		2 430 176	3 533 697
Avsatt til annen egenkapital			-1 738 390



Overført fra annen
egenkapital
Sum overføringer og
disponeringer

2 678 754

1 795 307



Organisasjonsnr: 915 361 587
ØSTRE AKER PANORAMA AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	25 424 096	25 484 207
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		16 000
Sum varige driftsmidler	3	25 424 096	25 500 207
Sum anleggsmidler		25 424 096	25 500 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		819 951	309 156
Andre kortsiktige fordringer		143 934	190 858
Sum fordringer		963 885	500 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 802 246	461 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 802 246	461 289
Sum omløpsmidler		2 766 131	961 304
SUM EIENDELER		28 190 227	26 461 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	142 399	142 399
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		142 399	142 399
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	6	142 399	142 399



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 090 108	1 019 997
Sum avsetninger for forpliktelses		1 090 108	1 019 997
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	23 027 796	20 885 665
Øvrig langsiktig gjeld		120 536	83 974
Sum annen langsiktig gjeld		23 148 333	20 969 639
Sum langsiktig gjeld		24 238 441	21 989 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 198	160 963
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			48 372
Utbytte	6	248 579	
Kortsiktig konserngjeld	6	3 115 610	4 073 077
Annen kortsiktig gjeld			47 063
Sum kortsiktig gjeld		3 809 387	4 329 475
Sum gjeld		28 047 828	26 319 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 190 227	26 461 511



Organisasjonsnr: 915 361 587
ØSTRE AKER PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

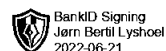
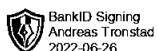
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Østre Aker Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 361 587



Resultatregnskap

Østre Aker Panorama AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		5 400 406	5 737 360
Annen driftsinntekt		0	4 800
Sum driftsinntekter		5 400 406	5 742 160
Varekostnad		2 508	20 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	538 000	1 031 224
Annen driftskostnad	1	724 281	1 722 338
Sum driftskostnader		1 264 789	2 773 942
Driftsresultat		4 135 617	2 968 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	2 405
Annen renteinntekt		750	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 117	659 948
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	6 709
Annen rentekostnad		426	0
Annen finanskostnad		4 525	2 288
Resultat av finansposter		-701 318	-666 541
Ordinært resultat før skattekostnad		3 434 299	2 301 677
Skattekostnad på ordinært resultat	2	755 545	506 370
Ordinært resultat		2 678 754	1 795 307
Arsresultat	6	2 678 754	1 795 307
Overføringer			
Avsatt til utbytte		248 579	0
Mottatt konsernbidrag		0	-3 533 697
Avsatt konsernbidrag		2 430 176	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 738 390
Sum overføringer		2 678 754	1 795 307



Balanse Østre Aker Panorama AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	25 424 096	25 484 207
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	16 000
Sum varige driftsmidler	3	25 424 096	25 500 207
Sum anleggsmidler		25 424 096	25 500 207
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		819 951	309 156
Andre kortsiktige fordringer		143 934	190 858
Sum fordringer		963 885	500 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 802 246	461 289
Sum omløpsmidler		2 766 131	961 304
Sum eiendeler		28 190 227	26 461 511



Balanse

Østre Aker Panorama AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	142 399	142 399
Sum innskutt egenkapital		142 399	142 399
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	142 399	142 399
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 090 108	1 019 997
Sum avsetning for forpliktelser		1 090 108	1 019 997
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	23 027 796	20 885 665
Øvrig langsiktig gjeld		120 536	83 974
Sum annen langsiktig gjeld		23 148 333	20 969 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 198	160 963
Skyldig offentlige avgifter		0	48 372
Utbytte	6	248 579	0
Konserngjeld	6	3 115 610	4 073 077
Annen kortsiktig gjeld		0	47 063
Sum kortsiktig gjeld		3 809 387	4 329 475
Sum gjeld		28 047 828	26 319 111
Sum egenkapital og gjeld		28 190 227	26 461 511

Oslo, 21.06.2022

Styret i Østre Aker Panorama AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.
Revisjonshonorar: 32 029

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	685 434	539 380
Endring i utsatt skatt	70 111	-33 010
Skattekostnad ordinært resultat	755 545	506 370
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 434 299	2 301 679
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-318 689	150 048
Avgitt konsernbidrag	-3 115 610	-2 451 725
Skattepliktig inntekt	1	2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	685 434	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-685 434	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	4 955 037	4 636 348	-318 689
Sum	4 955 037	4 636 348	-318 689
Grunnlag for utsatt skatt	4 955 037	4 636 348	-318 689
Utsatt skatt (22 %)	1 090 108	1 019 997	-70 112



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	30 274 198	354 900	30 629 098
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	461 889		461 889
= Anskaffelseskost 31.12.21	30 736 087	354 900	31 090 987
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 311 991	354 900	5 666 891
= Bokført verdi 31.12.21	25 424 096	0	25 424 096
Årets ordinære avskrivninger	522 000	16 000	538 000
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Eiendommen er pansatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000.

Note 4 Konserngjeld

	2021	2020
Gjeld til morselskap	23 027 796	20 885 665

Gjeld til morselskap Wilog AS er renteberegnet med 3%.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTRE AKER PANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 424,0	142 399
Sum	100		142 399

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	142 399	0	0	0	142 399
Årets resultat				2 678 754	2 678 754
Utbytte				-248 579	-248 579
Konsernbidrag avgitt				-2 430 176	-2 430 176
Pr 31.12.2021	142 399	0	0	-1	142 398



Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Koronaviruset har etter avleggelsen av årsregnskapet ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt, ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Til generalforsamlingen i Østre Aker Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østre Aker Panorama AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.678.754. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.06.2022 15.49.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Østre Aker Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 361 587



Resultatregnskap

Østre Aker Panorama AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		5 400 406	5 737 360
Annen driftsinntekt		0	4 800
Sum driftsinntekter		5 400 406	5 742 160
Varekostnad		2 508	20 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	538 000	1 031 224
Annen driftskostnad	1	724 281	1 722 338
Sum driftskostnader		1 264 789	2 773 942
Driftsresultat		4 135 617	2 968 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	2 405
Annen renteinntekt		750	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 117	659 948
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	6 709
Annen rentekostnad		426	0
Annen finanskostnad		4 525	2 288
Resultat av finansposter		-701 318	-666 541
Ordinært resultat før skattekostnad		3 434 299	2 301 677
Skattekostnad på ordinært resultat	2	755 545	506 370
Ordinært resultat		2 678 754	1 795 307
Arsresultat	6	2 678 754	1 795 307
Overføringer			
Avsatt til utbytte		248 579	0
Mottatt konsernbidrag		0	-3 533 697
Avsatt konsernbidrag		2 430 176	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 738 390
Sum overføringer		2 678 754	1 795 307



Balanse Østre Aker Panorama AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	25 424 096	25 484 207
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	16 000
Sum varige driftsmidler	3	25 424 096	25 500 207
Sum anleggsmidler		25 424 096	25 500 207
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		819 951	309 156
Andre kortsiktige fordringer		143 934	190 858
Sum fordringer		963 885	500 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 802 246	461 289
Sum omløpsmidler		2 766 131	961 304
Sum eiendeler		28 190 227	26 461 511



Balanse

Østre Aker Panorama AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	142 399	142 399
Sum innskutt egenkapital		142 399	142 399
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	142 399	142 399
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 090 108	1 019 997
Sum avsetning for forpliktelser		1 090 108	1 019 997
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	23 027 796	20 885 665
Øvrig langsiktig gjeld		120 536	83 974
Sum annen langsiktig gjeld		23 148 333	20 969 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 198	160 963
Skyldig offentlige avgifter		0	48 372
Utbytte	6	248 579	0
Konserngjeld	6	3 115 610	4 073 077
Annen kortsiktig gjeld		0	47 063
Sum kortsiktig gjeld		3 809 387	4 329 475
Sum gjeld		28 047 828	26 319 111
Sum egenkapital og gjeld		28 190 227	26 461 511

Oslo, 21.06.2022

Styret i Østre Aker Panorama AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.
Revisjonshonorar: 32 029

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	685 434	539 380
Endring i utsatt skatt	70 111	-33 010
Skattekostnad ordinært resultat	755 545	506 370
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 434 299	2 301 679
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-318 689	150 048
Avgitt konsernbidrag	-3 115 610	-2 451 725
Skattepliktig inntekt	1	2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	685 434	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-685 434	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	4 955 037	4 636 348	-318 689
Sum	4 955 037	4 636 348	-318 689
Grunnlag for utsatt skatt	4 955 037	4 636 348	-318 689
Utsatt skatt (22 %)	1 090 108	1 019 997	-70 112



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	30 274 198	354 900	30 629 098
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	461 889		461 889
= Anskaffelseskost 31.12.21	30 736 087	354 900	31 090 987
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 311 991	354 900	5 666 891
= Bokført verdi 31.12.21	25 424 096	0	25 424 096
Årets ordinære avskrivninger	522 000	16 000	538 000
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Eiendommen er pansatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000.

Note 4 Konserngjeld

	2021	2020
Gjeld til morselskap	23 027 796	20 885 665

Gjeld til morselskap Wilog AS er renteberegnet med 3%.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTRE AKER PANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 424,0	142 399
Sum	100		142 399

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	142 399	0	0	0	142 399
Årets resultat				2 678 754	2 678 754
Utbytte				-248 579	-248 579
Konsernbidrag avgitt				-2 430 176	-2 430 176
Pr 31.12.2021	142 399	0	0	-1	142 398



Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Koronaviruset har etter avleggelsen av årsregnskapet ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt, ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.