



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 446 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRNES PANORAMA AS
Forretningsadresse: C/o Morten Tøfte
Slettvik
7318 AGDENES

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: Morten Tøfte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		527 695	291 010
Leieinntekter		268 450	414 085
Sum inntekter		796 145	705 095
Kostnader			
Lønnskostnad	1	806 145	411 896
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	422 372	307 696
Annen driftskostnad	1	718 125	484 220
Sum kostnader		1 946 642	1 203 811
Driftsresultat		-1 150 497	-498 716
Annen rentekostnad		61 384	
Annen finanskostnad		13 873	2 699
Sum finanskostnader		75 257	2 699
Netto finans		-75 257	-2 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 225 754	-501 415
Skattekostnad på resultat	2	-284 832	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-940 922	-501 415
Årsresultat		-940 922	-501 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-940 922	-501 415
Totalresultat		-940 922	-501 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-940 922	-501 415
Sum overføringer og disponeringer	6	-940 922	-501 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	9 534 705	7 004 705
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	390 337	280 000
Sum varige driftsmidler	3	9 925 041	7 284 705
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 126 428	3 126 428
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		35 000	35 000
Sum finansielle anleggsmidler	7	3 161 428	3 161 428
Sum anleggsmidler		13 086 469	10 446 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8		
Konsernfordringer	7	1 294 693	
Sum fordringer		1 294 693	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	38 860	105 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 860	105 112
Sum omløpsmidler		1 333 553	105 112
SUM EIENDELER		14 420 022	10 551 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 330 526	1 399 465
Sum opptjent egenkapital		-1 330 526	-1 399 465
Sum egenkapital	6	-1 230 526	-1 299 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 500 000	
Langsiktig konserngjeld	7	13 018 440	11 743 440
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		15 518 440	11 743 440
Sum langsiktig gjeld		15 518 440	11 743 440
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		63 962	75 369
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		68 146	31 901
Sum kortsiktig gjeld		132 108	107 270
Sum gjeld		15 650 548	11 850 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 420 022	10 551 245



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303013

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 446 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERNES PANORAMA AS
Forretningsadresse: C/o Morten Tøfte
Slettvik
7318 AGDENES

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: Morten Tøfte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

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, 01.02.2023



Organisasjonsnr: 992 446 234
VÆRNES PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		527 695	291 010
Leieinntekter		268 450	414 085
Sum inntekter		796 145	705 095
Kostnader			
Lønnskostnad	1	806 145	411 896
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	422 372	307 696
Annen driftskostnad	1	718 125	484 220
Sum kostnader		1 946 642	1 203 811
Driftsresultat		-1 150 497	-498 716
Annen rentekostnad		61 384	
Annen finanskostnad		13 873	2 699
Sum finanskostnader		75 257	2 699
Netto finans		-75 257	-2 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 225 754	-501 415
Skattekostnad på resultat	2	-284 832	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-940 922	-501 415
Årsresultat		-940 922	-501 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-940 922	-501 415
Totalresultat		-940 922	-501 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-940 922	-501 415
Sum overføringer og disponeringer	6	-940 922	-501 415



Organisasjonsnr: 992 446 234
VÆRNES PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 8	9 534 705	7 004 705
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	390 337	280 000
Sum varige driftsmidler	3	9 925 041	7 284 705
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	3 126 428	3 126 428
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige			
fordringer		35 000	35 000
Sum finansielle	7	3 161 428	3 161 428
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 086 469	10 446 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer	7, 8		
Konsernfordringer	7	1 294 693	
Sum fordringer		1 294 693	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	4	38 860	105 112
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		38 860	105 112
Sum omløpsmidler		1 333 553	105 112
SUM EIENDELER		14 420 022	10 551 245



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 330 526	1 399 465
Sum opptjent egenkapital		-1 330 526	-1 399 465

Sum egenkapital	6	-1 230 526	-1 299 465
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 500 000	
Langsiktig konserngjeld	7	13 018 440	11 743 440
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		15 518 440	11 743 440
Sum langsiktig gjeld		15 518 440	11 743 440

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		63 962	75 369
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		68 146	31 901
Sum kortsiktig gjeld		132 108	107 270

Sum gjeld		15 650 548	11 850 710
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 420 022	10 551 245
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 992 446 234
VÆRNES PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	730 729	375 901
Arbeidsgiveravgift	67 276	32 160
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	8 140	3 835
Sum	806 145	411 896

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 25 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 500
Andre tjenester	12 500
Sum honorar til revisor	25 000

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-284 832	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-284 832	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 225 754	-501 415
Permanente forskjeller	36 005	0
Endring i midlertidige forskjeller	191 542	204 929
Mottatt konsernbidrag	1 294 693	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-296 486	0
Skattepliktig inntekt	0	-296 486
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-284 832	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	284 832	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 218 452	-1 026 910	191 542
Sum	-1 218 452	-1 026 910	191 542

Værnes Panorama AS

Side 6



Akkumulert fremførbart underskudd	0	-296 486	-296 486
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 218 452	1 323 396	104 944
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Maskiner, biler og annet utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 058 315	474 396	8 532 711
Tilgang	2 867 372	195 337	3 062 708
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 925 687	669 733	11 595 419
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 390 982	-279 396	-1 670 378
Balanseført verdi 31.12	9 534 705	390 337	9 925 041
Årets avskrivninger	307 372	115 000	422 372
Avskrivningssats	2 %	25 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	4 år	

Note 4 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	32 105	3 649

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Countach Invest AS		1 000	100 %
Værnes Panorama AS			Side 7



Sum	1 000	100 %
------------	--------------	--------------

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Countach Invest AS er eid 100 % av styreleder Morten Tøfte.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	-1 399 465	-1 299 465
Mottatt konsernbidrag		0	1 009 861	1 009 861
Årets resultat		0	-940 922	-940 922
Pr 31.12	100 000	0	-1 330 526	-1 230 526

Selskapets aksjekapital er tapt, og styret er kjent med sitt ansvar i den forbindelse. Det er satt iverk tiltak for å bedre inntjeningen. De fleste hyttene er nå ferdige og klare til utleie. Har inngått noen langsiktige kontrakter. Øvrige konsernselskaper kan også bidra med lån for å sikre selskapets drift. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer på konsernselskaper	3 126 428	3 126 428
Kundefordringer	0	0
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	1 294 693	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	13 018 440	11 743 440
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0

Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet.



Note 8 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 500 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 520 000.	



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Værnes Panorama AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Værnes Panorama 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 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.

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 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0TBLL-Y5M6N-OHF6H-M50J5-S0J5I-U47F0



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-16 09:26:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0TBLL-Y5M6N-OHF6H-M50J5-SOU5H-U47F0

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>