



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 568 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 48F
2007 KJELLER

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 809	23 722
Sum kostnader		38 809	23 722
Driftsresultat		-38 809	-23 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	
Sum finansinntekter		140	
Annen rentekostnad		6 675	900
Sum finanskostnader		6 675	900
Netto finans		-6 535	-900
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 344	-24 621
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	-9 976	-5 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 368	-19 398
Årsresultat		-35 368	-19 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 368	-19 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-35 368	-19 398
Sum overføringer og disponeringer		-35 368	-19 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,2	15 199	5 223
Sum immaterielle eiendeler		15 199	5 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 376 050	15 376 050
Sum varige driftsmidler		15 376 050	15 376 050
Sum anleggsmidler		15 391 249	15 381 273
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 499 998	3 449 061
Sum varer		17 499 998	3 449 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 060	5 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 060	5 860
Sum omløpsmidler		17 709 057	3 454 921
SUM EIENDELER		33 100 306	18 836 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	464 506	499 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		464 506	499 873
Sum egenkapital		488 936	524 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 834 240	12 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 834 240	12 375 000
Sum langsiktig gjeld		18 834 240	12 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 167 796	65 396
Kortsiktig konserngjeld	6	9 609 335	5 871 494
Sum kortsiktig gjeld		13 777 131	5 936 890
Sum gjeld		32 611 371	18 311 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 100 306	18 836 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 414415

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 568 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 48F
2007 KJELLER

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 04.06.2022

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: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 809	23 722
Sum kostnader		38 809	23 722
Driftsresultat		-38 809	-23 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	
Sum finansinntekter		140	
Annen rentekostnad		6 675	900
Sum finanskostnader		6 675	900
Netto finans		-6 535	-900
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 344	-24 621
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	-9 976	-5 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 368	-19 398
Årsresultat		-35 368	-19 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 368	-19 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-35 368	-19 398
Sum overføringer og disponeringer		-35 368	-19 398



Organisasjonsnr: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,2	15 199	5 223
Sum immaterielle eiendeler		15 199	5 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 376 050	15 376 050
Sum varige driftsmidler		15 376 050	15 376 050
Sum anleggsmidler		15 391 249	15 381 273
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 499 998	3 449 061
Sum varer		17 499 998	3 449 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		209 060	5 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 060	5 860
Sum omløpsmidler		17 709 057	3 454 921
SUM EIENDELER		33 100 306	18 836 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	464 506	499 873
Sum opptjent egenkapital		464 506	499 873
Sum egenkapital		488 936	524 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 834 240	12 375 000



Sum annen langsiktig gjeld	18 834 240	12 375 000
Sum langsiktig gjeld	18 834 240	12 375 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 167 796	65 396
Kortsiktig konserngjeld 6	9 609 335	5 871 494
Sum kortsiktig gjeld	13 777 131	5 936 890
Sum gjeld	32 611 371	18 311 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 100 306	18 836 194



Organisasjonsnr: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2021 for Hektneråsen Panorama AS

Organisasjonsnr. 916568711

Utarbeidet av:

finans as

Autorisert regnskapsførerselskap - etablert 1970

VVS FINANS AS

Autorisert regnskapsførerselskap

Skjærvaveien 22

1466 STRØMMEN

Regnskapsførernummer 30458



Hektneråsen Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		38 809	23 722
Sum driftskostnader		38 809	23 722
DRIFTSRESULTAT		(38 809)	(23 722)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		140	0
Sum finansinntekter		140	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		6 675	900
Sum finanskostnader		6 675	900
NETTO FINANSPOSTER		(6 535)	(900)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(45 344)	(24 621)
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	(9 976)	(5 223)
ORDINÆRT RESULTAT		(35 368)	(19 398)
ÅRSRESULTAT		(35 368)	(19 398)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(35 368)	(19 398)
SUM OVERF. OG DISP.		(35 368)	(19 398)



Hektneråsen Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,2	15 199	5 223
Sum immaterielle eiendeler		15 199	5 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 376 050	15 376 050
Sum varige driftsmidler		15 376 050	15 376 050
SUM ANLEGGSMIDLER		15 391 249	15 381 273
OMLØPSMIDLER			
Varer		17 499 998	3 449 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 060	5 860
SUM OMLØPSMIDLER		17 709 057	3 454 921
SUM EIENDELER		33 100 306	18 836 194



Hektneråsen Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	464 506	499 873
Sum opptjent egenkapital		464 506	499 873
SUM EGENKAPITAL		488 936	524 303
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 834 240	12 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 834 240	12 375 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 834 240	12 375 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 167 796	65 397
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	9 609 335	5 871 494
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 777 131	5 936 891
SUM GJELD		32 611 371	18 311 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 100 306	18 836 194

KJELLER, den 31.05.2022

Lars Ruud
styrets leder

Jon Atle Kalleberg
daglig leder/styremedlem



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2021

Hektneråsen Panorama AS er et lite selskap lokalisert i LILLESTRØM kommune og ble stiftet 28.12.2015. Selskapet driver med kjøp, utvikling og salg av eiendommer, utleievirksomhet, samt andre beslektede virksomhetsområder.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen et rettviseende bilde av den regnskapspliktiges resultat og stilling.

Selskapet har besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres. Selskapets balansesum tilsier at vi for 2022 skal velge revisor. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører.

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	0	0	0
Driftsresultat	-38 809	-23 721	-31 264
Årsresultat	-35 368	-19 398	-696 663
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	33 100 306	18 836 194	19 787 832
Egenkapital	488 936	524 303	543 702
Egenkapitalprosent	1,5%	2,8%	2,7%

Selskapets likviditetssituasjon er tilfredstillende

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er utarbeidet under denne forutsetning.



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttegjort.

Lønnsutgifter, ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av år 2021, derfor ingen lønnskostnader.



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2021

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-45 344
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-45 344

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-9 976
= Ordinær skattekostnad	-9 976
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	69 089	23 745
= Grunnlag utsatt skatt	-69 089	-23 745
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	69 089	23 745
= Grunnlag utsatt skattefordel	69 089	23 745
Utsatt skattefordel	15 199	5 224
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	15 199	5 223



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2021

Note 3 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er **kr 30 000** fordelt på 30 aksjer a kr 1 000.
Selskapets aksjer gir lik rett.

Selskapets aksjonærer er:

Navn:	Eierandel:
KARU Eiendom AS, 996170896	100 %

<u>Endring i egenkapital:</u>	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
01.01.2021	30 000	0	494 303	524 303
Årsresultat 2021			-35 368	-35 368
31.12.2021	30 000	0	458 936	488 936

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Hektneråsen Utbygging AS.

Gjelder tomteområdet F5 på Hektneråsen. Gnr 92, Bnr 17, 21, 27 og 36 i Rælingen kommune.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til Pareto Bank pr 31.12.2021 på **kr 18 834 240**.

Lån 1: 9380.50.26047 på kr 12 375 000 er avdragsfritt, og forfaller i sin helhet 10.03.2023.

Dette gjelder refinansiering av tomtekreditt fra Strømmen Sparebank.

Som sikkerhet for lånet stilles 1. prioritestpant stor NOK 80.000.000 i Opsalveien 126, Gnr: 92, Bnr: 27 i Rælingen Kommune. I tillegg selvskylderkausjon stor NOK 10.000.000 solidarisk stillet av Karu Eiendom AS – orgnr: 996 170 896

Lån 2: Det andre lånet er et byggelån/byggekredit på kr 6 459 240

Som sikkerhet for lånet er 1. prioritert selvskyldnerkausjon - solidarisk stillet av Karu Eiendom – orgnr: 996 170 896 AS pålydende kr 37 000 000.

Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har en gjeld til morselskapet Karu Eiendom AS pr 31.12.2021 på **kr 9 609 335**.

Det er i 2021 beregnet rentekostnader på **kr 409 335** som er aktivert i balansen som tilvirkningskostnad på prosjektet.