



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	16.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 071 900	3 900 360
Sum inntekter		4 071 900	3 900 360
Kostnader			
Varekostnad			2 650
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	913 932	913 932
Annen driftskostnad		844 052	771 336
Sum kostnader		1 757 984	1 687 919
Driftsresultat		2 313 916	2 212 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 658	593
Sum finansinntekter		1 658	593
Annen rentekostnad		1 014 845	951 368
Sum finanskostnader		1 014 845	951 368
Netto finans		-1 013 187	-950 775
Ordinært resultat før skattekostnad		1 300 729	1 261 666
Skattekostnad på resultat	4	286 157	277 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 014 572	984 085
Årsresultat	5	1 014 572	984 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 014 572	984 085
Totalresultat		1 014 572	984 085
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 177 965	1 029 600
Udekket tap			-45 514



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-163 393	
Sum overføringer og disponeringer		1 014 572	984 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	10 612	
Sum immaterielle eiendeler		10 612	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	25 250 204	26 064 143
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	25 250 204	26 064 143
Sum anleggsmidler		25 260 816	26 064 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		62 674	56 957
Sum fordringer		62 674	56 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 670	193 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 670	193 720
Sum omløpsmidler		277 344	250 677
SUM EIENDELER		25 538 159	26 314 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 460 490	3 460 490
Sum innskutt egenkapital		3 860 490	3 860 490
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			-1
Udekket tap		3 329 205	3 165 812
Sum opptjent egenkapital		-3 329 206	-3 165 813
Sum egenkapital	5	531 284	694 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		35 478
Sum avsetninger for forpliktelser			35 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	23 322 999	23 864 577
Sum annen langsiktig gjeld		23 322 999	23 864 577
Sum langsiktig gjeld		23 322 999	23 900 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 304	97 620
Betalbar skatt	4		22 838
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	7	1 510 212	1 320 000
Annen kortsiktig gjeld		42 360	279 629
Sum kortsiktig gjeld		1 683 876	1 720 088
Sum gjeld		25 006 875	25 620 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 538 159	26 314 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739096

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 913 945 522
YRJAR PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 071 900	3 900 360
Sum inntekter		4 071 900	3 900 360
Kostnader			
Varekostnad			2 650
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	913 932	913 932
Annen driftskostnad		844 052	771 336
Sum kostnader		1 757 984	1 687 919
Driftsresultat		2 313 916	2 212 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 658	593
Sum finansinntekter		1 658	593
Annen rentekostnad		1 014 845	951 368
Sum finanskostnader		1 014 845	951 368
Netto finans		-1 013 187	-950 775
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	286 157	277 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 014 572	984 085
Årsresultat	5	1 014 572	984 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 014 572	984 085
Totalresultat		1 014 572	984 085
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 177 965	1 029 600
Udekket tap			-45 514
Avsatt til annen egenkapital		-163 393	
Sum overføringer og disponeringer		1 014 572	984 086



Organisasjonsnr: 913 945 522
YRJAR PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	10 612	
Sum immaterielle eiendeler		10 612	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	25 250 204	26 064 143
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	25 250 204	26 064 143

Sum anleggsmidler		25 260 816	26 064 143
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		62 674	56 957
Sum fordringer		62 674	56 957

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		214 670	193 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 670	193 720

Sum omløpsmidler		277 344	250 677
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 538 159	26 314 820
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 460 490	3 460 490
Sum innskutt egenkapital		3 860 490	3 860 490

Opptjent egenkapital



Udisponert resultat			-1
Udekket tap		3 329 205	3 165 812
Sum opptjent egenkapital		-3 329 206	-3 165 813
Sum egenkapital	5	531 284	694 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		35 478
Sum avsetninger for forpliktelseser			35 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	23 322 999	23 864 577
Sum annen langsiktig gjeld		23 322 999	23 864 577
Sum langsiktig gjeld		23 322 999	23 900 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 304	97 620
Betalbar skatt	4		22 838
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	7	1 510 212	1 320 000
Annen kortsiktig gjeld		42 360	279 629
Sum kortsiktig gjeld		1 683 876	1 720 088
Sum gjeld		25 006 875	25 620 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 538 159	26 314 819



Organisasjonsnr: 913 945 522
YRJAR PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Yrjar Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yrjar Panorama AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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>

Trondheim, 16. august 2024
Revisjonsfirmaet Leif Langø AS



Leif Langø
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

YRJAR PANORAMA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 071 900	3 900 360
Sum driftsinntekter		4 071 900	3 900 360
Varekostnad		0	2 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	913 932	913 932
Annen driftskostnad		844 052	771 336
Sum driftskostnader		1 757 984	1 687 919
Driftsresultat		2 313 916	2 212 441
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 658	593
Annen rentekostnad		1 014 845	951 368
Resultat av finansposter		-1 013 187	-950 775
Resultat før skattekostnad		1 300 729	1 261 666
Skattekostnad på resultat	4	286 157	277 581
Årsresultat	5	1 014 572	984 085
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 177 965	1 029 600
Avsatt til annen egenkapital		-163 393	0
Overført til udekket tap		0	45 514
Sum overføringer		1 014 572	984 085



BALANSE

YRJAR PANORAMA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	10 612	0
Sum immaterielle eiendeler		10 612	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	25 250 204	26 064 143
Sum varige driftsmidler	3	25 250 204	26 064 143
Sum anleggsmidler		25 260 816	26 064 143
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		62 674	56 957
Sum fordringer		62 674	56 957
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 670	193 720
Sum omløpsmidler		277 344	250 677
Sum eiendeler		25 538 159	26 314 820



BALANSE

YRJAR PANORAMA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		3 460 490	3 460 490
Sum innskutt egenkapital		3 860 490	3 860 490
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 329 205	-3 165 812
Udisponert resultat		0	-1
Sum opptjent egenkapital		-3 329 206	-3 165 813
Sum egenkapital	5	531 284	694 676
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	0	35 478
Sum avsetning for forpliktelser		0	35 478
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	23 322 999	23 864 577
Sum annen langsiktig gjeld		23 322 999	23 864 577
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		131 304	97 620
Betalbar skatt	4	0	22 838
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Konserngjeld	7	1 510 212	1 320 000
Annen kortsiktig gjeld		42 360	279 629
Sum kortsiktig gjeld		1 683 876	1 720 088
Sum gjeld		25 006 875	25 620 143
Sum egenkapital og gjeld		25 538 159	26 314 819

16.08.2024
Styret i Yrjar Panorama AS

Pål Pettersen Berg
styreleder

Alf Egil Bogen
styremedlem

Eirik Karlsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER

Husleie inntektsføres på opptjeningstidspunktet.

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

Yrjar Panorama AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Lønnskostnader

Yrjar Panorama AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 355 007	228 715	31 583 722
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	99 993		99 993
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 455 000	228 715	31 683 715
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 204 796	228 715	6 433 511
= Bokført verdi 31.12.23	25 250 204	0	25 250 204



Årets ordinære avskrivninger	913 932	913 932
Avskrivningsplan	saldo 0%	saldo 0%

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	332 247	313 238
Endring i utsatt skatt	-46 090	-35 657
Skattekostnad ordinært resultat	286 157	277 581
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 300 729	1 261 666
Permanente forskjeller	-21	58
Endring i midlertidige forskjeller	209 504	162 083
Avgitt konsernbidrag	-1 510 212	-1 320 000
Skattepliktig inntekt	0	103 807
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	332 247	313 238
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-332 247	-290 400
Sum betalbar skatt i balansen	0	22 838

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-48 238	161 267	209 504
Sum	-48 238	161 267	209 504
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-48 238	161 267	209 504
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-10 612	35 479	46 091

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	400 000	0	3 460 490	-3 165 812	694 678
Årets resultat				1 014 572	1 014 572
Konsernbidrag avgitt				-1 177 966	-1 177 966
Pr 31.12.2023	400 000	0	3 460 490	-3 329 206	531 284

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedato av betydning for regnskapsavleggelsen.



Selskapet inngår i konsernet der B&B Gruppen AS i Trondheim er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I YRJAR PANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
Sum	400		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AHA Eiendom AS	400	100,0	100,0

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Gjeld konsern		
Årets avsatte konsernbidrag	1 510 212	1 320 000
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	23 322 999	23 864 577
Sum	24 833 211	25 184 577
Gjeld sikret ved pant	25 124 577	26 283 612
Eiendom	25 250 204	26 064 143
Sum	25 250 204	26 064 143

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon. Gjelden er renteberegnet i regnskapsåret. Det er ikke avtalt nedbetaling av gjelden, men nedbetales løpende ved tilgjengelig likviditet.