



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 361 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYTTEPANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Ksu Eiendom AS
Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.05.2022 - 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: Helge Ivar Strømskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		17 422	
Sum kostnader		17 422	
Driftsresultat		-17 422	
Annen rentekostnad		58 303	
Sum finanskostnader		58 303	
Netto finans		-58 303	
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 724	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 724	0
Årsresultat	3	-75 724	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 724	
Totalresultat		-75 724	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 724	
Sum overføringer og disponeringer	3	-75 724	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 575 059	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	8 575 059	
Sum anleggsmidler		8 575 059	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 381	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 381	
Sum omløpsmidler		27 381	0
SUM EIENDELER		8 602 440	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-8 445	
Sum innskutt egenkapital		21 555	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		75 724	
Sum opptjent egenkapital		-75 724	
Sum egenkapital	3	-54 169	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	1	2 835 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 835 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 904 759	
Ansvarlig lånekapital	5	595 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 499 759	
Sum langsiktig gjeld		8 334 759	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 746	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		84 104	
Sum kortsiktig gjeld		321 850	
Sum gjeld		8 656 609	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 602 440	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 679389

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 361 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYTTEPANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Ksu Eiendom AS
Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.05.2022 - 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: Helge Ivar Strømskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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 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, 02.08.2023

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: 929 361 652
HYTTEPANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad		17 422	
Sum kostnader		17 422	
Driftsresultat			
		-17 422	
Annen rentekostnad			
		58 303	
Sum finanskostnader		58 303	
Netto finans			
		-58 303	
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-75 724	0
Skattekostnad på resultat			
	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 724	0
Årsresultat			
	3		
		-75 724	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-75 724	
Totalresultat			
		-75 724	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-75 724	
Sum overføringer og disponeringer	3	-75 724	



Organisasjonsnr: 929 361 652
HYTTEPANORAMA AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	8 575 059	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	1	8 575 059	
--------------------------------	----------	------------------	--

Sum anleggsmidler		8 575 059	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		27 381	
----	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 381	
--	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		27 381	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		8 602 440	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-8 445	
----------------------------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		21 555	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital

Udekket tap		75 724	
-------------	--	--------	--

Sum opptjent egenkapital		-75 724	
---------------------------------	--	----------------	--

Sum egenkapital	3	-54 169	0
------------------------	----------	----------------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelse	1	2 835 000	
Sum avsetninger for forpliktelse		2 835 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 904 759	
Ansvarlig lånekapital	5	595 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 499 759	
Sum langsiktig gjeld		8 334 759	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 746	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		84 104	
Sum kortsiktig gjeld		321 850	
Sum gjeld		8 656 609	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 602 440	0



Organisasjonsnr: 929 361 652
HYTTEPANORAMA 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.



Årsregnskap 2022

Hyttepanorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 361 652



RESULTATREGNSKAP

HYTTEPANORAMA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftskostnad		17 422
Sum driftskostnader		17 422
Driftsresultat		-17 422
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		58 303
Resultat av finansposter		-58 303
Resultat før skattekostnad		-75 724
Årsresultat	3	-75 724
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		75 724
Sum overføringer	3	-75 724



BALANSE

HYTTEPANORAMA AS

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 575 059
Sum varige driftsmidler	1	8 575 059
Sum anleggsmidler		8 575 059
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 381
Sum omløpsmidler		27 381
Sum eiendeler		8 602 440



BALANSE

HYTTEPANORAMA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 445
Sum innskutt egenkapital		21 555
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-75 724
Sum opptjent egenkapital		-75 724
Sum egenkapital	3	-54 169
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Andre avsetninger for forpliktelser	1	2 835 000
Sum avsetning for forpliktelser		2 835 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Ansvarlig lån	5	595 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 904 759
Sum annen langsiktig gjeld		5 499 759
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		237 746
Annen kortsiktig gjeld		84 104
Sum kortsiktig gjeld		321 850
Sum gjeld		8 656 609
Sum egenkapital og gjeld		8 602 440

Kristiansund, 05.06.2023
Styret i Hyttepanorama AS

Helge Ivar Strømskag
Styreleder

Pål Erik Forsnes
Styremedlem

Thomas Strand Storvik
Styremedlem



Hyttepanorama AS-929 361 652

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 05.05.22 og regnskapsperioden gjelder fra 05.05.22-31.12.22

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. 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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tomt under utførelse	Forpliktelse kjøp tomt	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 613 625	1 126 434	2 835 000	8 575 059
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 613 625	1 126 434	2 835 000	8 575 059
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22				0
Bokført verdi 05.05.22				0
+ Tilgang i året	4 613 625	1 126 434	2 835 000	8 575 059
= Bokført verdi 31.12.22	4 613 625	1 126 434	2 835 000	8 575 059

Tomt under utførelse er balanseført til kostpris. Forpliktelse kjøp tomt er balanseført og gjelder avtale om kjøp av hyttetomter i Øydegard hyttefelt med innfrielse innen år 2035. Tilsvarende beløp er avsatt som en langsiktig forpliktelse.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 724	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-75 724	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-75 724	0	75 724
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	75 724	0	-75 724
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	-8 445		21 555
Årets resultat			-75 724	-75 724
Pr 31.12.2022	30 000	-8 445	-75 724	-54 169

Styret presiserer at aksjekapitalen er tapt og har dermed handlingsplikt ihht aksjeloven §3-5. Årsregnskapet avlegges likevel under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven §3-3. Styret er klar over den generelle aktsomhetsplikt til å påse at foretaket ikke driver for kreditors regning og risiko.

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 75 724 etter skatt, men likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Hyttepanorama AS er nystiftet og har til hensikt å drive med kjøp, salg, utleie og videreutvikling av fritidseiendom og har tatt opp lån for å finansiere oppstartsfasen.



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HYTTEPANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ksu Eiendom AS	10 500	35,0	35,0
Legeregnskap Eiendom AS	10 500	35,0	35,0
K. Storvik Holding AS	4 500	15,0	15,0
T. Storvik Holding AS	4 500	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 5 Gjeld

	2022
Banklån	4 500 000
Ansvarlige lån	595 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 4 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 4 613 625.

Selskapets aksjonærer har ytt ansvarlige lån som inntil videre er rentefrie.