



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KASTELLVEGEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26  
0260 OSLO

### 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: Sivert Falck-Ytter Dæhlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		55 708	46 060
Annen driftsinntekt		1 671 205	1 438 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 726 913</b>	<b>1 484 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		154 702	135 170
Annen driftskostnad		579 090	433 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 791</b>	<b>568 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>993 122</b>	<b>915 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 994	31 212
Annen finansinntekt		9 326	8 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 320</b>	<b>39 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		916 950	420 560
Annen rentekostnad		1 580 661	836 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 497 611</b>	<b>1 256 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 449 291</b>	<b>-1 217 370</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 456 169</b>	<b>-301 428</b>
Skattekostnad		4 056	-66 170
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 460 225</b>	<b>-235 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 459 856	238 200
Annen egenkapital		-369	2 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 460 225</b>	<b>-235 258</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	4 056
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>4 056</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	44 162 343	44 050 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 162 343</b>	<b>44 050 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 162 343</b>	<b>44 054 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		103 373	139 586
Konsernfordringer	3	1 459 856	305 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 563 229</b>	<b>444 970</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 579	1 221 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 154 579</b>	<b>1 221 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 717 808</b>	<b>1 666 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 880 151</b>	<b>45 721 123</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		385 748	386 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>385 748</b>	<b>386 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>415 748</b>	<b>416 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	25 200 000	25 200 000
Langsiktig konserngjeld	3	20 532 619	19 730 015
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 782 619</b>	<b>44 980 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 782 619</b>	<b>44 980 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 494	17 543
Annen kortsiktig gjeld		647 291	307 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>681 785</b>	<b>324 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 464 403</b>	<b>45 305 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 880 151</b>	<b>45 721 123</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539923

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KASTELLVEGEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26  
0260 OSLO

#### 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: Sivert Falck-Ytter Døhlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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 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, 29.06.2024

---

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: 916 690 460  
KASTELLVEGEN PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		55 708	46 060
Annen driftsinntekt		1 671 205	1 438 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 726 913</b>	<b>1 484 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		154 702	135 170
Annen driftskostnad		579 090	433 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 791</b>	<b>568 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>993 122</b>	<b>915 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 994	31 212
Annen finansinntekt		9 326	8 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 320</b>	<b>39 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		916 950	420 560
Annen rentekostnad		1 580 661	836 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 497 611</b>	<b>1 256 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 449 291</b>	<b>-1 217 370</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 456 169</b>	<b>-301 428</b>
Skattekostnad		4 056	-66 170
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 460 225</b>	<b>-235 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 459 856	238 200
Annen egenkapital		-369	2 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 460 225</b>	<b>-235 258</b>



Organisasjonsnr: 916 690 460  
KASTELLVEGEN PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	4 056
Sum immaterielle eiendeler		0	4 056
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	44 162 343	44 050 552
Sum varige driftsmidler		44 162 343	44 050 552
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 162 343	44 054 608
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		103 373	139 586
Konsernfordringer	3	1 459 856	305 384
Sum fordringer		1 563 229	444 970
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 579	1 221 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 579	1 221 545
Sum omløpsmidler		2 717 808	1 666 515
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 880 151</b>	<b>45 721 123</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	385 748	386 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>385 748</b>	<b>386 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>415 748</b>	<b>416 117</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 25 200 000	25 200 000
Langsiktig konserngjeld	3 20 532 619	19 730 015
Øvrig langsiktig gjeld	50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>45 782 619</b>	<b>44 980 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>45 782 619</b>	<b>44 980 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	34 494	17 543
Annen kortsiktig gjeld	647 291	307 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>681 785</b>	<b>324 991</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>46 464 403</b>	<b>45 305 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>46 880 151</b>	<b>45 721 123</b>



Organisasjonsnr: 916 690 460  
KASTELLVEGEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1459856.00	305384.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20532619.00	19730015.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	305384.00

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

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

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
25200000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
25200000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
36268598.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Totale pantstillelser ovenfor bank utgjør kr. 46 750 000. Selskapets morselskap, Sisa Invest AS, har stilt selvskyldner kausjoner for kr. 1 000 000.

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



KASTELLVEGEN PANORAMA AS  
916 690 460

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		55 708	46 060
Annen driftsinntekt		1 671 205	1 438 780
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 726 913</b>	<b>1 484 840</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-154 702	-135 170
Annen driftskostnad		-579 090	-433 728
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-733 791</b>	<b>-568 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>993 122</b>	<b>915 942</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		38 994	31 212
Annen finansinntekt		9 326	8 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 320</b>	<b>39 251</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-916 950	-420 560
Annen rentekostnad		-1 580 661	-836 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 497 611</b>	<b>-1 256 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 449 291</b>	<b>-1 217 370</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 456 169</b>	<b>-301 428</b>
Skattekostnad		-4 056	66 170
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 460 225</b>	<b>-235 257</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-1 459 856	-238 200
Annen egenkapital		-369	2 942
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 460 225</b>	<b>-235 257</b>



KASTELLVEGEN PANORAMA AS  
916 690 460

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	4 056
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>4 056</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	44 162 343	44 050 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 162 343</b>	<b>44 050 552</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 162 343</b>	<b>44 054 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 459 856	305 384
Andre kortsiktige fordringer		103 373	139 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 563 229</b>	<b>444 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 579	1 221 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 154 579</b>	<b>1 221 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 717 808</b>	<b>1 666 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 880 151</b>	<b>45 721 123</b>



KASTELLVEGEN PANORAMA AS  
916 690 460

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		385 748	386 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>385 748</b>	<b>386 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>415 748</b>	<b>416 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	25 200 000	25 200 000
Langsiktig konserngjeld	3	20 532 619	19 730 015
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 782 619</b>	<b>44 980 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 494	17 543
Annen kortsiktig gjeld		647 291	307 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>681 785</b>	<b>324 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 464 403</b>	<b>45 305 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 880 151</b>	<b>45 721 123</b>

Oslo, 30.05.2024

Sivert Falck-Ytter Dæhlie  
styrets leder



KASTELLVEGEN PANORAMA AS  
916 690 460

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KASTELLVEGEN PANORAMA AS  
916 690 460

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	100 482	44 050 552	44 151 034
Tilgang i året	0	111 791	111 791
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>100 482</b>	<b>44 162 343</b>	<b>44 262 825</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-100 482	0	-100 482
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-100 482	0	-100 482
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>44 162 343</b>	<b>44 162 343</b>
Økonomisk levetid	5	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Det er bokført kr. 150.878 som anlegg under utførelse. Dette er prosjektkostnader knyttet til utvikling av eiendommene og vil bli gjenstand for avskrivning når prosjektet er ferdigstilt.

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	25 200 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	25 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	36 268 598
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Totale pantstillelser ovenfor bank utgjør kr. 46 750 000.  
Selskapets morselskap, Sisa Invest AS, har stilt selvskyldner kausjoner for kr. 1 000 000.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 459 856	305 384

### Annent langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 532 619	19 730 015

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	305 384

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**KASTELLVEGEN PANORAMA AS**  
**916 690 460**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Furusetgata 10  
2050 Jessheim  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kastellvegen Panorama AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kastellvegen Panorama AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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>



BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7GT5W-5ME77-WK0FF-E2ODT-CEEG-DNUB3



# 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."

## Elstad, Kristen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-18 14:47:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7GT5W-5ME77-WK0FF-E2ODT-CEIEG-DNUB3

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>