



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 142 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTET PANORAMA AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torstein Storækre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	6		40 000
Sum inntekter			40 000
Kostnader			
Prosjektkostnad	6	254 235	2 964 574
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	52 640	22 106
Sum kostnader		306 875	2 986 680
Driftsresultat		-306 875	-2 946 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 894	88 867
Sum finansinntekter		18 894	88 867
Annen rentekostnad			14 588
Sum finanskostnader			14 588
Netto finans		18 894	74 279
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 981	-2 872 401
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 981	-2 872 401
Årsresultat	3	-287 981	-2 872 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-287 981	-2 872 401
Totalresultat		-287 981	-2 872 401
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3	2 300 000	
Overført annen egenkapital		-2 587 981	-2 872 401
Sum overføringer og disponeringer		-287 981	-2 872 401



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fast eiendom under utvikling	6		
Opptjente prosjektinntekter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 080 820	3 549 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 820	3 549 859
Sum omløpsmidler		1 080 820	3 549 859
SUM EIENDELER		1 080 820	3 549 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital		2 949 860	2 949 859
Sum innskutt egenkapital		3 049 860	3 049 859
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 587 981	
Sum opptjent egenkapital		-2 587 981	
Sum egenkapital	3	461 878	3 049 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 942	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		500 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		618 942	500 000
Sum gjeld		618 942	500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 080 820	3 549 859



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holtet Panorama AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holtet Panorama AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Rødal
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkket: BVDKE-7EMIF-AIDB2-ENT1A-8XGZNL0L2LZ



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."

Asbjørn Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-02-16 12:56:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: BYDKE-7EMIF-ENT1A-8XGZV-OL2LZ

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.

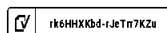
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Holtet Panorama AS

Org.nr. 999 142 079

Årsregnskap 2020





Resultatregnskap Holtet Panorama AS

	Note	2020	2019
Prosjektinntekt	6	0	40 000
Sum driftsinntekter		0	40 000
Prosjektkostnad	6	254 235	2 964 574
Annen driftskostnad	5	52 640	22 106
Sum driftskostnader		306 875	2 986 680
Driftsresultat		-306 875	-2 946 680
Annen renteinntekt		18 894	88 867
Sum finansinntekter		18 894	88 867
Annen rentekostnad		0	14 588
Sum finanskostnader		0	14 588
Resultat av finansposter		18 894	74 279
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 981	-2 872 401
Ordinært resultat		-287 981	-2 872 401
Årsresultat	3	-287 981	-2 872 401
Overføringer			
Tilleggsutbytte	3	2 300 000	0
Overført annen egenkapital		-2 587 981	-2 872 401
Sum overføringer		-287 981	-2 872 401



Balanse			
Holtet Panorama AS			
	Note	31.12.2020	31.12.2019
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 080 820	3 549 859
Sum omløpsmidler		1 080 820	3 549 859
Sum eiendeler		1 080 820	3 549 859
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 949 860	2 949 859
Sum innskutt egenkapital		3 049 860	3 049 859
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 587 981	0
Sum opptjent egenkapital		-2 587 981	0
Sum egenkapital	3	461 878	3 049 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 942	0
Annen kortsiktig gjeld		500 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		618 942	500 000
Sum gjeld		618 942	500 000
Sum egenkapital og gjeld		1 080 820	3 549 859

Oslo, 16.02.2021
Styret i Holtet Panorama AS

Torstein Storækre
Styreleder

Petter Eng
Styremedlem



Noter til regnskapet Holtet Panorama AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekts- og kostnadsføring av eiendomsprosjekter

Selskapet erverver og utvikler fast eiendom for videresalg. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregnings metode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som en funksjon av salgsgrad og produksjonsgrad. Produksjonsgraden estimeres basert på estimat på prosjektenes ferdigstillingsgrad. Salgsgraden beregnes som verdien av solgte kontrakter i forhold til forventede totale salgsinntekter for prosjektet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holtet Panorama AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AP YIELD AS	100	100,0	100,0



Noter til regnskapet Holtet Panorama AS

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2019	100 000	2 949 859	0	3 049 859
Årets resultat			-287 981	-287 981
Tilleggsutbytte		0	-2 300 000	-2 300 000
Egenkapital per 31.12.2020	100 000	2 949 859	-2 587 981	461 878

Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2020	2019	
Resultat før skatt	-287 981	-2 872 401	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
Skattepliktig inntekt	-287 981	-2 872 401	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Skattesats betalbar skatt	22 %	22 %	
Betalbar skatt	0	0	
Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	0	0	
Netto resultatført skattekostnad	0	0	
Midlertidige forskjeller	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	-3 160 382	-2 872 401	-287 981
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 160 382	-2 872 401	-287 981
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	
Beregnet utsatt skatt	0	0	0
Balanseført utsatt	0	0	0



Noter til regnskapet Holtet Panorama AS

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2020	2019
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	48 039	15 248
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
Sum	48 039	15 248

Note 6 - Fast eiendom under utvikling

Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2019	0
Tilgang prosjektkostnader 2020	254 235
Resultatført prosjektkostnader 2020	-254 235
Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020	0

Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2019	0
Resultatført kontraktsinntekt 2020	0
Mottatt kontraktsinntekt 2020	0
Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020	0



Verification

Transaction ID	rk6HHXKbd-rJeTr7KZu
Document	Holtet Panorama AS 16.02.pdf
Pages	6
Sent by	Harald Pedersen

Signing parties

Torstein Storækre	torstein.storaekre@akerproperty.com	Action: Sign	Method: BankID NO
Petter Eng	petter.eng@akerproperty.com	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to torstein.storaekre@akerproperty.com
2021-02-16 12:05:32 CET,

E-mail invitation sent to petter.eng@akerproperty.com
2021-02-16 12:05:32 CET,

Clicked invitation link Petter Eng
Amazon CloudFront,2021-02-16 12:46:31 CET,IP address: 84.209.169.104

Document signed by Petter Eng
Birth date: 88/08/14,2021-02-16 12:47:49 CET,

E-mail invitation sent to torstein.storaekre@akerproperty.com
2021-02-17 00:00:45 CET,

Clicked invitation link Torstein Storækre
Amazon CloudFront,2021-02-17 16:45:04 CET,IP address: 91.228.214.1

Document signed by Torstein Storækre
Birth date: 78/02/13,2021-02-17 16:46:40 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

