



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 144 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDAL PANORAMA AS
Forretningsadresse: Tykkemyr 1
1597 MOSS

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: Jan Gunnar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 20.01.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	8		
Kostnader			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	413 991	12 501 472
Sum kostnader		413 991	12 501 472
Driftsresultat		-413 991	-12 501 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			29
Sum finansinntekter			29
Annen rentekostnad	8	2 988 330	3 525 476
Annen finanskostnad			504
Sum finanskostnader		2 988 330	3 525 979
Netto finans		-2 988 330	-3 525 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 402 321	-16 027 423
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 402 321	-16 027 423
Årsresultat		-3 402 321	-16 027 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 402 321	-16 027 423
Totalresultat		-3 402 321	-16 027 423
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 402 321	-16 027 423
Sum overføringer og disponeringer	3	-3 402 321	-16 027 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	45 900 000	45 900 000
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		45 900 000	45 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum anleggsmidler		45 900 000	45 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 055 886	6 055 886
Sum varer		6 055 886	6 055 886
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		533	162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533	162
Sum omløpsmidler		6 056 419	6 056 049
SUM EIENDELER		51 956 419	51 956 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 7	824 335	824 335
Beholdning av egne aksjer	2, 3		
Overkurs	3	11 494 100	11 494 100
Annen innskutt egenkapital	3	29 271 011	-5 615
Sum innskutt egenkapital		41 589 446	12 312 820
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	-15 005 518	-11 603 197
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		-15 005 518	-11 603 197
Sum egenkapital		26 583 928	709 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	18 480 125	21 886 956
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		18 480 125	21 886 956
Sum langsiktig gjeld		18 480 125	21 886 956
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		172 127	360 206
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	9	4 186 602	24 195 687
Annen kortsiktig gjeld		2 533 637	4 803 577
Sum kortsiktig gjeld		6 892 366	29 359 470
Sum gjeld		25 372 491	51 246 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 956 419	51 956 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 107579

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 144 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDAL PANORAMA AS
Forretningsadresse: Tykkemyr 1
1597 MOSS

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: Jan Gunnar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 19.01.2022



Organisasjonsnr: 918 144 536
NORDAL PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	8		
Kostnader			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	413 991	12 501 472
Sum kostnader		413 991	12 501 472
Driftsresultat		-413 991	-12 501 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			29
Sum finansinntekter			29
Annen rentekostnad	8	2 988 330	3 525 476
Annen finanskostnad			504
Sum finanskostnader		2 988 330	3 525 979
Netto finans		-2 988 330	-3 525 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 402 321	-16 027 423
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 402 321	-16 027 423
Årsresultat		-3 402 321	-16 027 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 402 321	-16 027 423
Totalresultat		-3 402 321	-16 027 423
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 402 321	-16 027 423
Sum overføringer og disponeringer	3	-3 402 321	-16 027 423



Organisasjonsnr: 918 144 536
NORDAL PANORAMA AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	45 900 000	45 900 000
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende			
installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		45 900 000	45 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	9		
Sum anleggsmidler		45 900 000	45 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4, 5	6 055 886	6 055 886
Sum varer		6 055 886	6 055 886
Fordringer			
Kundefordringer			
	5		
Konsernfordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		533	162
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		533	162
Sum omløpsmidler		6 056 419	6 056 049
SUM EIENDELER		51 956 419	51 956 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 7	824 335	824 335
Beholdning av egne aksjer	2, 3		
Overkurs	3	11 494 100	11 494 100
Annen innskutt egenkapital	3	29 271 011	-5 615
Sum innskutt egenkapital		41 589 446	12 312 820
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	-15 005 518	-11 603 197
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		-15 005 518	-11 603 197
Sum egenkapital		26 583 928	709 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	18 480 125	21 886 956
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		18 480 125	21 886 956
Sum langsiktig gjeld		18 480 125	21 886 956
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		172 127	360 206
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	9	4 186 602	24 195 687
Annen kortsiktig gjeld		2 533 637	4 803 577
Sum kortsiktig gjeld		6 892 366	29 359 470
Sum gjeld		25 372 491	51 246 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 956 419	51 956 049



Organisasjonsnr: 918 144 536
NORDAL PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bernt Ankers gate 17
1534 Moss
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordal Panorama AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordal Panorama AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Moss, 16.06.2021
BDO AS

Per Harald Eskedal
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Nordal Panorama AS



Resultatregnskap Nordal Panorama AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	413 991	12 501 472
Sum driftskostnader		413 991	12 501 472
Driftsresultat		-413 991	-12 501 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	29
Annen rentekostnad	8	2 988 330	3 525 476
Annen finanskostnad		0	504
Resultat av finansposter		-2 988 330	-3 525 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 402 321	-16 027 423
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		-3 402 321	-16 027 423
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 402 321	-16 027 423
Sum overføringer	3	-3 402 321	-16 027 423



Balanse Nordal Panorama AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	45 900 000	45 900 000
Sum varige driftsmidler		<u>45 900 000</u>	<u>45 900 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 900 000</u>	<u>45 900 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 055 886	6 055 886
Sum varer		<u>6 055 886</u>	<u>6 055 886</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		533	162
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>533</u>	<u>162</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 056 419</u>	<u>6 056 049</u>
Sum eiendeler		<u>51 956 419</u>	<u>51 956 049</u>



Balanse

Nordal Panorama AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3, 7	824 335	824 335
Overkurs	3	11 494 100	11 494 100
Annen innskutt egenkapital	3	29 271 011	-5 615
Sum innskutt egenkapital		<u>41 589 446</u>	<u>12 312 820</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3, 7	-15 005 518	-11 603 197
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 005 518</u>	<u>-11 603 197</u>
Sum egenkapital		<u>26 583 928</u>	<u>709 623</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	8	18 480 125	21 886 956
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 480 125</u>	<u>21 886 956</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		172 127	360 206
Kortsiktig konserngjeld	9	4 186 602	24 195 687
Annen kortsiktig gjeld		2 533 637	4 803 577
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 892 366</u>	<u>29 359 470</u>
Sum gjeld		<u>25 372 491</u>	<u>51 246 426</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 956 419</u>	<u>51 956 049</u>

15.06.2021

Styret i Nordal Panorama AS

Jan Gunnar Mathisen
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Eiendomsprosjekter

Arbeid under utførelse inntektsføres etter løpende avregningsmetode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden vurderes fortløpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



Noter til regnskapet 2020

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er heller ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar er kr 43 125. Honorar til revisor for regnskapsmessig og skattemessig bistand utgjør kr 9 062, og annen bistand utgjør kr 20 000. Alle beløp er inkl mva.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordal Panorama AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	600 000	1,0	600 000
B-aksjer	224 335	1,0	224 335
Sum	824 335		824 335

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Green Property Development AS	600 000	224 335	824 335	100,0	100,0

B-aksjer har rett til utbytte tilsvarende innbetalt overkurs for denne aksjeklassen før A-aksjene har rett til utbytte.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	824 335	11 494 100	-11 608 812	709 623
Kapitalforhøyelse, ikke registrert	0		29 276 626	29 276 626
Årets resultat			-3 402 321	-3 402 321
Pr 31.12	824 335	11 494 100	14 265 493	26 583 928

Selskapet har pr 30. desember 2020 foretatt en kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld.

Note 4 Utbyggingsprosjekt

	2020	2019
Påløpte prosjektkostnader	6 055 886	6 055 886
Sum	6 055 886	6 055 886

Varige driftsmidler og aktiverte prosjektkostnader er relatert til et eiendomsprosjekt i Lier kommune.



Noter til regnskapet 2020

Selskapet arbeider med ulike alternativer for realisering av prosjektet. Selskapets eiendommer er pantsatt, se note 5.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	18 480 125	21 886 956
Sum	18 480 125	21 886 956
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	45 900 000	45 900 000
Sum	45 900 000	45 900 000

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 402 321	-16 027 423
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-3 402 321	-16 027 423
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 011 039	-3 608 718	3 402 321
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 011 038	3 608 718	-3 402 320
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1	0	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fortsatt drift

I tillegg til egen gjeld er selskapets eiendom pantsatt til fordel for gjeld i morselskapet i konsernet (Miris AS). Det vil være en usikkerhet her, og hvis kreditor tiltrer pantet, vil kravet kunne overstige verdien på eiendelene. Styrets forventning er at kreditor vil få oppgjør på annen måte, slik at Nordal Panorama AS ikke må dekke opp for denne forpliktelsen.

Således forventes realisering av prosjektet å sikre alle kreditorer oppgjør for sitt tilgodehavende.

Basert på dette er forutsetningen for fortsatt drift lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020.

Note 8 Obligasjonslån

Selskapet har et obligasjonslån på kr 18 480 125.

Obligasjonslånet er gitt av ulike investorer som i all hovedsak også har vært aksjonærer i selskapet. Lånebeløp pr lånetaker varierer mellom kr 83 005 og kr 833 324. Alle låneopptakene har skjedd i siste del av 2017 med avtalt 24 måneders løpeeffekt.

I obligasjonseiermøte våren 2020 har det blitt enighet om å endre forfall til 12 måneder regnet fra 28. april 2020. I forbindelse med tidspunkt for nytt forfall, er det enighet om å avvente den finansielle situasjonen i morselskapet i konsernet (Miris AS) for å se på en samlet finansiell løsning.

Rente for 2020 har vært 11% frem til 28.4.2020 og deretter 7%. Kostnadsførte renter utgjør kr 2 988 330.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Gjeld</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kortsiktig gjeld	4 186 602	24 195 687
Sum gjeld	4 186 602	24 195 687



Årsregnskap 2020 Nordal Panorama AS



Resultatregnskap Nordal Panorama AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	413 991	12 501 472
Sum driftskostnader		413 991	12 501 472
Driftsresultat		-413 991	-12 501 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	29
Annen rentekostnad	8	2 988 330	3 525 476
Annen finanskostnad		0	504
Resultat av finansposter		-2 988 330	-3 525 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 402 321	-16 027 423
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		-3 402 321	-16 027 423
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 402 321	-16 027 423
Sum overføringer	3	-3 402 321	-16 027 423



Balanse
Nordal Panorama AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	45 900 000	45 900 000
Sum varige driftsmidler		<u>45 900 000</u>	<u>45 900 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 900 000</u>	<u>45 900 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 055 886	6 055 886
Sum varer		<u>6 055 886</u>	<u>6 055 886</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		533	162
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>533</u>	<u>162</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 056 419</u>	<u>6 056 049</u>
Sum eiendeler		<u>51 956 419</u>	<u>51 956 049</u>



Balanse
Nordal Panorama AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3, 7	824 335	824 335
Overkurs	3	11 494 100	11 494 100
Annen innskutt egenkapital	3	29 271 011	-5 615
Sum innskutt egenkapital		41 589 446	12 312 820
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3, 7	-15 005 518	-11 603 197
Sum opptjent egenkapital		-15 005 518	-11 603 197
Sum egenkapital		26 583 928	709 623
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	8	18 480 125	21 886 956
Sum annen langsiktig gjeld		18 480 125	21 886 956
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		172 127	360 206
Kortsiktig konserngjeld	9	4 186 602	24 195 687
Annen kortsiktig gjeld		2 533 637	4 803 577
Sum kortsiktig gjeld		6 892 366	29 359 470
Sum gjeld		25 372 491	51 246 426
Sum egenkapital og gjeld		51 956 419	51 956 049

15.06.2021
Styret i Nordal Panorama AS

Jan Gunnar Mathisen
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsfall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Eiendomsprosjekter

Arbeid under utførelse inntektsføres etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden vurderes fortløpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



Noter til regnskapet 2020

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er heller ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar er kr 43 125. Honorar til revisor for regnskapsmessig og skattemessig bistand utgjør kr 9 062, og annen bistand utgjør kr 20 000. Alle beløp er inkl mva.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordal Panorama AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	600 000	1,0	600 000
B-aksjer	224 335	1,0	224 335
Sum	824 335		824 335

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Green Property Development AS	600 000	224 335	824 335	100,0	100,0

B-aksjer har rett til utbytte tilsvarende innbetalt overkurs for denne aksjeklassen før A-aksjene har rett til utbytte.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	824 335	11 494 100	-11 608 812	709 623
Kapitalforhøyelse, ikke registrert	0		29 276 626	29 276 626
Årets resultat			-3 402 321	-3 402 321
Pr 31.12	824 335	11 494 100	14 265 493	26 583 928

Selskapet har pr 30. desember 2020 foretatt en kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld.

Note 4 Utbyggingsprosjekt

	2020	2019
Påløpte prosjektkostnader	6 055 886	6 055 886
Sum	6 055 886	6 055 886

Varige driftsmidler og aktiverte prosjektkostnader er relatert til et eiendomsprosjekt i Lier kommune.



Noter til regnskapet 2020

Selskapet arbeider med ulike alternativer for realisering av prosjektet. Selskapets eiendommer er pantsatt, se note 5.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	18 480 125	21 886 956
Sum	18 480 125	21 886 956
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	45 900 000	45 900 000
Sum	45 900 000	45 900 000

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 402 321	-16 027 423
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-3 402 321	-16 027 423
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 011 039	-3 608 718	3 402 321
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 011 038	3 608 718	-3 402 320
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1	0	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fortsatt drift

I tillegg til egen gjeld er selskapets eiendom pantsatt til fordel for gjeld i morselskapet i konsernet (Miris AS). Det vil være en usikkerhet her, og hvis kreditor tiltrer pantet, vil kravet kunne overstige verdien på eiendelene. Styrets forventning er at kreditor vil få oppgjør på annen måte, slik at Nordal Panorama AS ikke må dekke opp for denne forpliktelsen.

Således forventes realisering av prosjektet å sikre alle kreditorer oppgjør for sitt tilgodehavende.

Basert på dette er forutsetningen for fortsatt drift lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020.

Note 8 Obligasjonslån

Selskapet har et obligasjonslån på kr 18 480 125.

Obligasjonslånet er gitt av ulike investorer som i all hovedsak også har vært aksjonærer i selskapet. Lånebeløp pr lånetaker varierer mellom kr 83 005 og kr 833 324. Alle låneopptakene har skjedd i siste del av 2017 med avtalt 24 måneders løpeeffekt.

I obligasjonseiermøte våren 2020 har det blitt enighet om å endre forfall til 12 måneder regnet fra 28. april 2020. I forbindelse med tidspunkt for nytt forfall, er det enighet om å avvente den finansielle situasjonen i morselskapet i konsernet (Miris AS) for å se på en samlet finansiell løsning.

Rente for 2020 har vært 11% frem til 28.4.2020 og deretter 7%. Kostnadsførte renter utgjør kr 2 988 330.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Gjeld</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kortsiktig gjeld	4 186 602	24 195 687
Sum gjeld	4 186 602	24 195 687