



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 954 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANORAMA FLORØ AS
Forretningsadresse: Strandavegen 29
6905 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tore Jakob Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		369 010	468 365
Sum inntekter		369 010	468 365
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	295 824	421 869
Sum kostnader		295 824	421 869
Driftsresultat		73 186	46 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 164	2 291
Sum finansinntekter		2 164	2 291
Annen rentekostnad		886 753	622 804
Sum finanskostnader		886 753	622 804
Netto finans		-884 589	-620 513
Resultat før skattekostnad		-811 403	-574 018
Skattekostnad på resultat	2	-178 509	-126 189
Årsresultat		-632 894	-447 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-632 894	-447 829
Totalresultat		-632 894	-447 829
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-632 894	-447 829
Sum overføringer og disponeringer		-632 894	-447 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 951 278	11 951 278
Anlegg under utførelse	3	302 501	302 501
Sum varige driftsmidler	4	12 253 779	12 253 779
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 516 000	8 418 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 516 000	8 418 000
Sum anleggsmidler		21 769 779	20 671 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 064	5 105
Sum fordringer		4 064	5 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 902	272 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 902	272 305
Sum omløpsmidler		9 965	277 410
SUM EIENDELER		21 779 744	20 949 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 840 000	5 715 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs		4 180 440	3 055 440
Sum innskutt egenkapital		10 020 440	8 770 440
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 981 465	2 348 571
Sum opptjent egenkapital		-2 981 465	-2 348 571
Sum egenkapital	7	7 038 975	6 421 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 297 940	1 476 449
Sum avsetninger for forpliktelser		1 297 940	1 476 449
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 049 958	10 694 673
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 308 222	2 308 222
Sum annen langsiktig gjeld		13 358 180	13 002 895
Sum langsiktig gjeld		14 656 120	14 479 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 548	14 686
Skyldig offentlige avgifter		9 873	16 462
Annen kortsiktig gjeld		35 227	16 828
Sum kortsiktig gjeld		84 648	47 976
Sum gjeld		14 740 769	14 527 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 779 744	20 949 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390741

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 954 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANORAMA FLORØ AS
Forretningsadresse: Strandavegen 29
6905 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tore Jakob Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 995 954 540
PANORAMA FLORØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		369 010	468 365
Sum inntekter		369 010	468 365
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	295 824	421 869
Sum kostnader		295 824	421 869
Driftsresultat		73 186	46 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 164	2 291
Sum finansinntekter		2 164	2 291
Annen rentekostnad		886 753	622 804
Sum finanskostnader		886 753	622 804
Netto finans		-884 589	-620 513
Resultat før skattekostnad		-811 403	-574 018
Skattekostnad på resultat	2	-178 509	-126 189
Årsresultat		-632 894	-447 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-632 894	-447 829
Totalresultat		-632 894	-447 829
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-632 894	-447 829
Sum overføringer og disponeringer		-632 894	-447 829



Organisasjonsnr: 995 954 540
PANORAMA FLORØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Anlegg under utførelse	3	302 501	302 501
Sum varige driftsmidler	4	12 253 779	12 253 779

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap

Sum finansielle anleggsmidler	5	9 516 000	8 418 000
--	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler

21 769 779 **20 671 779**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer		4 064	5 105
-----------------------	--	--------------	--------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 902	272 305
--	--	--------------	----------------

Sum omløpsmidler

9 965 **277 410**

SUM EIENDELER

21 779 744 **20 949 189**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	5 840 000	5 715 000
Overkurs		4 180 440	3 055 440
Sum innskutt egenkapital		10 020 440	8 770 440

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

Udekket tap		2 981 465	2 348 571
Sum opptjent egenkapital		-2 981 465	-2 348 571



Sum egenkapital	7	7 038 975	6 421 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 297 940	1 476 449
Sum avsetninger for forpliktelser		1 297 940	1 476 449
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 049 958	10 694 673
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 308 222	2 308 222
Sum annen langsiktig gjeld		13 358 180	13 002 895
Sum langsiktig gjeld		14 656 120	14 479 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 548	14 686
Skyldig offentlige avgifter		9 873	16 462
Annen kortsiktig gjeld		35 227	16 828
Sum kortsiktig gjeld		84 648	47 976
Sum gjeld		14 740 769	14 527 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 779 744	20 949 189



Organisasjonsnr: 995 954 540
PANORAMA FLORØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Panorama Florø AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap

Org.nr.: 995 954 540



Resultatregnskap			
Panorama Florø AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		369 010	468 365
Sum driftsinntekter		<u>369 010</u>	<u>468 365</u>
Annen driftskostnad	1	295 824	421 869
Sum driftskostnader		<u>295 824</u>	<u>421 869</u>
Driftsresultat		<u>73 186</u>	<u>46 495</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 164	2 291
Annen rentekostnad		886 753	622 804
Resultat av finansposter		<u>-884 589</u>	<u>-620 513</u>
Resultat før skattekostnad		-811 403	-574 018
Skattekostnad på resultat	2	-178 509	-126 189
Resultat		<u>-632 894</u>	<u>-447 829</u>
Årsresultat		<u>-632 894</u>	<u>-447 829</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		632 894	447 829
Sum overføringer		<u>-632 894</u>	<u>-447 829</u>





Balanse			
Panorama Florø AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 951 278	11 951 278
Anlegg under utførelse	3	302 501	302 501
Sum varige driftsmidler	4	<u>12 253 779</u>	<u>12 253 779</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 516 000	8 418 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 516 000</u>	<u>8 418 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 769 779</u>	<u>20 671 779</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 064	5 105
Sum fordringer		<u>4 064</u>	<u>5 105</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 902	272 305
Sum omløpsmidler		<u>9 965</u>	<u>277 410</u>
Sum eiendeler		<u>21 779 744</u>	<u>20 949 189</u>

**Balanse**

Panorama Florø AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	5 840 000	5 715 000
Overkurs		4 180 440	3 055 440
Sum innskutt egenkapital		<u>10 020 440</u>	<u>8 770 440</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 981 465	-2 348 571
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 981 465</u>	<u>-2 348 571</u>
Sum egenkapital	8	<u>7 038 975</u>	<u>6 421 869</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 297 940	1 476 449
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 297 940</u>	<u>1 476 449</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 049 958	10 694 673
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 308 222	2 308 222
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 358 180</u>	<u>13 002 895</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 548	14 686
Skyldig offentlige avgifter		9 873	16 462
Annen kortsiktig gjeld		35 227	16 828
Sum kortsiktig gjeld		<u>84 648</u>	<u>47 976</u>
Sum gjeld		<u>14 740 769</u>	<u>14 527 320</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 779 744</u>	<u>20 949 189</u>

Florø, 14.04.2026
Styret i Panorama Florø AS
Tore Jakob Madsen
styreleder
Egil Knapstad
styremedlem
Frank Skomsvoll
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har som formål å erverve og utvikle fast eiendom og er lokalisert i Florø i Kinn kommune.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter til årsregnskapet 2025

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Daglig drift uføres av styre på uhonorert basis.

Selskapet har ikke hatt ansatte siste år og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillelser til daglig leder, styreformann eller nærstående parter, det er ingen enkeltlån eller sikkerhetstillelser som utgjør mer enn 5% av egenkapitalen.

Revisor

Selskapet har ikke revisor. Det oppfyller vilkårene for at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorloven, jfr. aksjeloven § 7-6 første ledd.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-178 509	-126 189
Skattekostnad ordinært resultat	-178 509	-126 189
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-811 403	-574 018
Permanente forskjeller	0	429
Endring i midlertidige forskjeller	-10 600	22 200
Skattepliktig inntekt	-822 003	-551 389
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	11 013 900	11 013 900	0
Fordringer	-50 900	-61 500	-10 600
Sum	10 963 000	10 952 400	-10 600
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 063 272	-4 241 269	822 003
Grunnlag for utsatt skatt	5 899 728	6 711 131	811 403
Utsatt skatt (22 %)	1 297 940	1 476 449	178 509



Noter til årsregnskapet 2025

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	11 951 278	302 501	12 253 779
= Anskaffelseskost 31.12.25	11 951 278	302 501	12 253 779
= Bokført verdi 31.12.25	11 951 278	302 501	12 253 779

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l. Gjeld til kredittinstitusjoner	2025	2024
	11 049 958	10 694 673
Sum		

Balanseført verdi av eiendeler pansatt for gjeld 12 253 779 12 253 779

Pantegjeld som forfaller til betaling etter 5 år kr.9 884 973,-

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra aksjonær, lånesaldo er kr.2 308 222,-. Lånene er rente og avdragsfrie.

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi	Eier- andel
Kystbyen AS	100 000	549	100	9 516 000	36,6%



Noter til årsregnskapet 2025

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Panorama Florø AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	584 000	10,00	5 840 000
Sum		10	5 840 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tore Jakob Madsen	116 800	20,00	20,00
Vest Elektro AS	233 600	40,00	40,00
Vest Eiendom AS	233 600	40,00	40,00
Totalt antall aksjer	584 000	100,00	100,00

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tore Jakob Madsen	Styrets leder	116 800
Totalt antall aksjer		116 800

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret forøvrig:
Styremedlem Egil Knapstad har 40% indirekte eierandel gjennom sin aksjepost i Vest Elektro AS. Frank Skomsvoll har 40% indirekte gjennom sin aksjepost i Vest Eiendom AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	5 715 000	3 055 440	-2 348 571	0	6 421 869
Årets resultat			-632 894	0	-632 894
Emisjon 04.06.2025	125 000	1 125 000		0	1 250 000
Pr 31.12.2025	5 840 000	4 180 440	-2 981 465	0	7 038 975