



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Propcap Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 109 332	5 400 406
Sum inntekter		5 109 332	5 400 406
Kostnader			
Varekostnad		-2	2 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	526 600	538 000
Annen driftskostnad	2	2 071 919	724 281
Sum kostnader		2 598 516	1 264 789
Driftsresultat		2 510 816	4 135 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 953	750
Sum finansinntekter		1 953	750
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677 141	697 117
Annen rentekostnad			426
Annen finanskostnad			4 525
Sum finanskostnader		677 141	702 067
Netto finans		-675 188	-701 318
Ordinært resultat før skattekostnad		1 835 628	3 434 299
Skattekostnad på resultat	3	403 838	755 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 431 790	2 678 754
Årsresultat	4	1 431 790	2 678 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 431 790	2 678 754
Totalresultat		1 431 790	2 678 754
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			248 579



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		1 206 716	2 430 176
Avsatt til annen egenkapital		225 074	
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 431 790	2 678 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 130 061	25 424 096
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	25 130 061	25 424 096
Sum anleggsmidler		25 130 061	25 424 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		580 784	819 951
Andre kortsiktige fordringer		19 215	143 934
Sum fordringer		599 999	963 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 859	1 802 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 859	1 802 246
Sum omløpsmidler		1 007 858	2 766 131
SUM EIENDELER		26 137 919	28 190 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	142 399	142 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		142 399	142 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	225 074	
Sum opptjent egenkapital		225 074	
Sum egenkapital	4	367 473	142 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 153 590	1 090 108
Sum avsetninger for forpliktelser		1 153 590	1 090 108
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	21 216 881	23 027 796
Øvrig langsiktig gjeld		120 536	120 536
Sum annen langsiktig gjeld		21 337 418	23 148 333
Sum langsiktig gjeld		22 491 008	24 238 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		496 178	445 198
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		135 055	
Utbytte	4		248 579
Kortsiktig konserngjeld	4	1 547 072	3 115 610
Annen kortsiktig gjeld		1 101 133	
Sum kortsiktig gjeld		3 279 438	3 809 387
Sum gjeld		25 770 446	28 047 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 137 919	28 190 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600443

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 361 587
ØSTRE AKER PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 109 332	5 400 406
Sum inntekter		5 109 332	5 400 406
Kostnader			
Varekostnad		-2	2 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	526 600	538 000
Annen driftskostnad	2	2 071 919	724 281
Sum kostnader		2 598 516	1 264 789
Driftsresultat		2 510 816	4 135 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 953	750
Sum finansinntekter		1 953	750
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677 141	697 117
Annen rentekostnad			426
Annen finanskostnad			4 525
Sum finanskostnader		677 141	702 067
Netto finans		-675 188	-701 318
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	403 838	755 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 431 790	2 678 754
Årsresultat	4	1 431 790	2 678 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 431 790	2 678 754
Totalresultat		1 431 790	2 678 754
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			248 579
Avgitt konsernbidrag		1 206 716	2 430 176
Avsatt til annen egenkapital		225 074	
Overført fra annen egenkapital			



Sum overføringer og
disponeringer

1 431 790

2 678 754



Organisasjonsnr: 915 361 587
ØSTRE AKER PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 25 130 061 25 424 096

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 25 130 061 25 424 096

Sum anleggsmidler 25 130 061 25 424 096

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 580 784 819 951

Andre kortsiktige 19 215 143 934

fordringer **599 999 963 885**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 407 859 1 802 246

l. **Sum bankinnskudd, 407 859 1 802 246**

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 1 007 858 2 766 131

SUM EIENDELER 26 137 919 28 190 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 142 399 142 399

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 142 399 142 399

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 225 074



Sum opptjent egenkapital		225 074	
Sum egenkapital	4	367 473	142 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 153 590	1 090 108
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 153 590	1 090 108
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	21 216 881	23 027 796
Øvrig langsiktig gjeld		120 536	120 536
Sum annen langsiktig gjeld		21 337 418	23 148 333
Sum langsiktig gjeld		22 491 008	24 238 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		496 178	445 198
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		135 055	
Utbytte	4		248 579
Kortsiktig konserngjeld	4	1 547 072	3 115 610
Annen kortsiktig gjeld		1 101 133	
Sum kortsiktig gjeld		3 279 438	3 809 387
Sum gjeld		25 770 446	28 047 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 137 919	28 190 227



Organisasjonsnr: 915 361 587
ØSTRE AKER PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Østre Aker Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 361 587



Resultatregnskap Østre Aker Panorama AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 109 332	5 400 406
Sum driftsinntekter		5 109 332	5 400 406
Varekostnad		-2	2 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	526 600	538 000
Annen driftskostnad	2	2 071 919	724 281
Sum driftskostnader		2 598 516	1 264 789
Driftsresultat		2 510 816	4 135 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 953	750
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677 141	697 117
Annen rentekostnad		0	426
Annen finanskostnad		0	4 525
Resultat av finansposter		-675 188	-701 318
Resultat før skattekostnad		1 835 628	3 434 299
Skattekostnad på resultat	3	403 838	755 545
Resultat		1 431 790	2 678 754
Årsresultat	4	1 431 790	2 678 754
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	248 579
Avsatt konsernbidrag		1 206 716	2 430 176
Avsatt til annen egenkapital		225 074	0
Sum overføringer		1 431 790	2 678 754



Balanse Østre Aker Panorama AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 130 061	25 424 096
Sum varige driftsmidler	1	25 130 061	25 424 096
Sum anleggsmidler		25 130 061	25 424 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		580 784	819 951
Andre kortsiktige fordringer		19 215	143 934
Sum fordringer		599 999	963 885
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 859	1 802 246
Sum omløpsmidler		1 007 858	2 766 131
Sum eiendeler		26 137 919	28 190 227



Balanse

Østre Aker Panorama AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	142 399	142 399
Sum innskutt egenkapital		142 399	142 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	225 074	0
Sum opptjent egenkapital		225 074	0
Sum egenkapital	4	367 473	142 399
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 153 590	1 090 108
Sum avsetning for forpliktelser		1 153 590	1 090 108
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	21 216 881	23 027 796
Øvrig langsiktig gjeld		120 536	120 536
Sum annen langsiktig gjeld		21 337 418	23 148 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		496 178	445 198
Skyldig offentlige avgifter		135 055	0
Utbytte	4	0	248 579
Konserngjeld	4	1 547 072	3 115 610
Annen kortsiktig gjeld		1 101 133	0
Sum kortsiktig gjeld		3 279 438	3 809 387
Sum gjeld		25 770 446	28 047 828
Sum egenkapital og gjeld		26 137 919	28 190 227

Oslo, 29.06.2023,
Styret i Østre Aker Panorama AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	30 736 087	354 900		31 090 987
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			232 565	232 565
= Anskaffelseskost 31.12.22	30 736 087	354 900	232 565	31 323 552
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 838 591	354 900		6 193 491
= Bokført verdi 31.12.22	24 897 496	0	232 565	25 130 061
Årets ordinære avskrivninger	526 600			526 600
Økonomisk levetid	50 år	5 år	20 år	

Eiendommen er pansatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000.

Tekniske installasjoner er anskaffet i slutten av 2022 og avskrives ikke før i 2023.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.
Revisjonshonorar: 43 879

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	340 356	685 434
Endring i utsatt skatt	63 482	70 111
Skattekostnad ordinært resultat	403 838	755 545

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 835 628	3 434 299
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-288 556	-318 689
Avgitt konsernbidrag	-1 547 072	-3 115 610
Skattepliktig inntekt	0	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	340 356	685 434
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-340 356	-685 434
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 243 593	4 955 037	-288 556
Sum	5 243 593	4 955 037	-288 556
Grunnlag for utsatt skatt	5 243 593	4 955 037	-288 556
Utsatt skatt (22 %)	1 153 590	1 090 108	-63 482

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	142 399	0	0	0	142 399
Årets resultat				1 431 790	1 431 790
Konsernbidrag avgitt				-1 206 716	-1 206 716
Pr 31.12.2022	142 399	0	0	225 074	367 473



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Aker Panorama AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 424,0	142 399
Sum	100		142 399

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	100	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 7 Konserngjeld

	2022	2021
Gjeld til morselskap	21 216 881	23 027 796
Konsernbidrag	1 547 072	3 115 610

Gjeld til morselskap Wilog AS er renteberegnet med 3%.



 BankID Signing
Finn Erik Røed
2023-06-29

 BankID Signing
Jørn Bertil Lyshøel
2023-06-29

 BankID Signing
Jan Erik Warbo
2023-06-29

 BankID Signing
Andreas Tronstad
2023-06-30

Årsregnskap 2022

Østre Aker Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 361 587



Resultatregnskap

Østre Aker Panorama AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 109 332	5 400 406
Sum driftsinntekter		5 109 332	5 400 406
Varekostnad		-2	2 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	526 600	538 000
Annen driftskostnad	2	2 071 919	724 281
Sum driftskostnader		2 598 516	1 264 789
Driftsresultat		2 510 816	4 135 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 953	750
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677 141	697 117
Annen rentekostnad		0	426
Annen finanskostnad		0	4 525
Resultat av finansposter		-675 188	-701 318
Resultat før skattekostnad		1 835 628	3 434 299
Skattekostnad på resultat	3	403 838	755 545
Resultat		1 431 790	2 678 754
Årsresultat	4	1 431 790	2 678 754
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	248 579
Avsatt konsernbidrag		1 206 716	2 430 176
Avsatt til annen egenkapital		225 074	0
Sum overføringer		1 431 790	2 678 754



Balanse

Østre Aker Panorama AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 130 061	25 424 096
Sum varige driftsmidler	1	25 130 061	25 424 096
Sum anleggsmidler		25 130 061	25 424 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		580 784	819 951
Andre kortsiktige fordringer		19 215	143 934
Sum fordringer		599 999	963 885
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 859	1 802 246
Sum omløpsmidler		1 007 858	2 766 131
Sum eiendeler		26 137 919	28 190 227



Balanse

Østre Aker Panorama AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	142 399	142 399
Sum innskutt egenkapital		142 399	142 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	225 074	0
Sum opptjent egenkapital		225 074	0
Sum egenkapital	4	367 473	142 399
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 153 590	1 090 108
Sum avsetning for forpliktelser		1 153 590	1 090 108
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	21 216 881	23 027 796
Øvrig langsiktig gjeld		120 536	120 536
Sum annen langsiktig gjeld		21 337 418	23 148 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		496 178	445 198
Skyldig offentlige avgifter		135 055	0
Utbytte	4	0	248 579
Konserngjeld	4	1 547 072	3 115 610
Annen kortsiktig gjeld		1 101 133	0
Sum kortsiktig gjeld		3 279 438	3 809 387
Sum gjeld		25 770 446	28 047 828
Sum egenkapital og gjeld		26 137 919	28 190 227

Oslo, 29.06.2023,
Styret i Østre Aker Panorama AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	30 736 087	354 900		31 090 987
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			232 565	232 565
= Anskaffelseskost 31.12.22	30 736 087	354 900	232 565	31 323 552
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 838 591	354 900		6 193 491
= Bokført verdi 31.12.22	24 897 496	0	232 565	25 130 061
Årets ordinære avskrivninger	526 600			526 600
Økonomisk levetid	50 år	5 år	20 år	

Eiendommen er pansatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000.

Tekniske installasjoner er anskaffet i slutten av 2022 og avskrives ikke før i 2023.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.
Revisjonshonorar: 43 879

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	340 356	685 434
Endring i utsatt skatt	63 482	70 111
Skattekostnad ordinært resultat	403 838	755 545

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 835 628	3 434 299
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-288 556	-318 689
Avgitt konsernbidrag	-1 547 072	-3 115 610
Skattepliktig inntekt	0	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	340 356	685 434
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-340 356	-685 434
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 243 593	4 955 037	-288 556
Sum	5 243 593	4 955 037	-288 556
Grunnlag for utsatt skatt	5 243 593	4 955 037	-288 556
Utsatt skatt (22 %)	1 153 590	1 090 108	-63 482

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	142 399	0	0	0	142 399
Årets resultat				1 431 790	1 431 790
Konsernbidrag avgitt				-1 206 716	-1 206 716
Pr 31.12.2022	142 399	0	0	225 074	367 473



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Aker Panorama AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 424,0	142 399
Sum	100		142 399

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	100	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 7 Konserngjeld

	2022	2021
Gjeld til morselskap	21 216 881	23 027 796
Konsernbidrag	1 547 072	3 115 610

Gjeld til morselskap Wilog AS er renteberegnet med 3%.



Til generalforsamlingen i Østre Aker Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Panorama AS som viser et overskudd på kr. 1.431.790. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.06.2023 14.06.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.