



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 667 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE ÅSENVEI PANORAMA AS
Forretningsadresse: Fokserødveien 30
3241 SANDEFJORD

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: Jørgen Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		378 677	363 696
Sum inntekter		378 677	363 696
Kostnader			
Varekostnad		0	1 660 227
Annen driftskostnad		96 288	124 446
Sum kostnader		96 288	1 784 672
Driftsresultat		282 389	-1 420 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		619 444	553 504
Sum finanskostnader		619 444	553 504
Netto finans		-619 444	-553 504
Resultat før skattekostnad	1	-337 055	-1 974 481
Årsresultat	1	-337 055	-1 974 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-337 055	-1 974 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	9 000 000	9 000 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 828	15 257
Sum fordringer		17 828	15 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 135	10 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 135	10 242
Sum omløpsmidler		9 109 963	9 025 499
SUM EIENDELER		9 109 963	9 025 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 668 797	5 331 741
Sum opptjent egenkapital		-5 668 797	-5 331 741
Sum egenkapital	5, 6	-5 168 797	-4 831 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 537 500	7 537 500
Langsiktig konserngjeld	2, 7	3 394 613	3 280 618
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 156 647	3 029 292
Sum annen langsiktig gjeld		14 088 760	13 847 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 760
Annen kortsiktig gjeld		190 000	2 071
Sum kortsiktig gjeld		190 000	9 831
Sum gjeld		14 278 760	13 857 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 109 963	9 025 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344723

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 667 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE ÅSENVEI PANORAMA AS
Forretningsadresse: Fokserødveien 30
3241 SANDEFJORD

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: Jørgen Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

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



Organisasjonsnr: 916 667 159
NEDRE ÅSENVEI PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		378 677	363 696
Sum inntekter		378 677	363 696
Kostnader			
Varekostnad		0	1 660 227
Annen driftskostnad		96 288	124 446
Sum kostnader		96 288	1 784 672
Driftsresultat		282 389	-1 420 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		619 444	553 504
Sum finanskostnader		619 444	553 504
Netto finans		-619 444	-553 504
Resultat før skattekostnad	1	-337 055	-1 974 481
Årsresultat	1	-337 055	-1 974 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-337 055	-1 974 481



Organisasjonsnr: 916 667 159
NEDRE ÅSENVEI PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	9 000 000	9 000 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 828	15 257
Sum fordringer		17 828	15 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 135	10 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 135	10 242
Sum omløpsmidler		9 109 963	9 025 499
SUM EIENDELER		9 109 963	9 025 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 668 797	5 331 741
Sum opptjent egenkapital		-5 668 797	-5 331 741



Sum egenkapital	5, 6	-5 168 797	-4 831 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	7 537 500	7 537 500
Langsiktig konserngjeld	2, 7	3 394 613	3 280 618
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 156 647	3 029 292
Sum annen langsiktig gjeld		14 088 760	13 847 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 760
Annen kortsiktig gjeld		190 000	2 071
Sum kortsiktig gjeld		190 000	9 831
Sum gjeld		14 278 760	13 857 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 109 963	9 025 499



Organisasjonsnr: 916 667 159
NEDRE ÅSENVEI PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som

er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og

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

Fordringer

Kundefordringer

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

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er

vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3394613.00	3280618.00

Note

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7537500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9000000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
NEDRE ÅSENVEI PANORAMA AS

916667159

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NEDRE ASENVEI PANORAMA AS
916 667 159

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		378 677	363 696
Sum driftsinntekter		378 677	363 696
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-1 660 227
Annen driftskostnad		-96 288	-124 446
Sum driftskostnader		-96 288	-1 784 672
Driftsresultat		282 389	-1 420 976
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-619 444	-553 504
Sum finanskostnader		-619 444	-553 504
Netto finans		-619 444	-553 504
Årsresultat	1	-337 055	-1 974 481
Overføringer			
Udekket tap		-337 055	-1 974 481
Sum overføringer		-337 055	-1 974 481



NEDRE ASENVEI PANORAMA AS
916 667 159

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	9 000 000	9 000 000
Sum varer		9 000 000	9 000 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 828	15 257
Sum fordringer		17 828	15 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 135	10 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 135	10 242
Sum omløpsmidler		9 109 963	9 025 499
SUM EIENDELER		9 109 963	9 025 499



NEDRE ASENVEI PANORAMA AS
916 667 159

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-5 668 797	-5 331 741
Sum opptjent egenkapital		-5 668 797	-5 331 741
Sum egenkapital	5, 6	-5 168 797	-4 831 741
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 537 500	7 537 500
Langsiktig konserngjeld	2, 7	3 394 613	3 280 618
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 156 647	3 029 292
Sum annen langsiktig gjeld		14 088 760	13 847 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 760
Annen kortsiktig gjeld		190 000	2 071
Sum kortsiktig gjeld		190 000	9 831
Sum gjeld		14 278 760	13 857 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 109 963	9 025 499

SANDEFJORD, 16.03.2026

Jan Håkon Tyvold Larsen
styrets leder

Carl Christian Lie
styremedlem

Premakumar Thambirajah
styremedlem

Inge Vikesdal
styremedlem



NEDRE ASENVEI PANORAMA AS
916 667 159

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling og utleie. Selskapet holder til i Sandefjord.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



NEDRE ASENVEI PANORAMA AS
916 667 159

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-337 055	-1 974 481
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	1 660 227
Skattepliktig inntekt	-337 055	-314 254

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 537 500
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	9 000 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500 000	1	500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Panorama AS	259 081	51,82	Ordinære
Varg Management AS	119 163	23,83	Ordinære
Daemon AS	106 756	21,35	Ordinære
JHT AS	7 500	1,50	Ordinære
RT Development AS	7 500	1,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	500 000	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	500 000	-5 331 741	-4 831 741
Årsresultat	0	-337 055	-337 055
Egenkapital 31.12.2025	500 000	-5 668 797	-5 168 797

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Omløpsmidler	-2 960 227	-2 960 227	0
Fremførbart underskudd	-2 363 290	-2 700 345	337 055
Netto forskjeller	-5 323 517	-5 660 572	337 055
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 323 517	5 660 572	-337 055
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0



NEDRE ASENVEI PANORAMA AS
916 667 159

Note 6 - Fortsatt drift

Ut i fra selskapets løpende drift samt den likvide situasjon er det en viss usikkerhet om fortsatt drift. Hele aksjekapitalen er tapt men selskapets eiere har lånt inn penger som langt overstiger den tapte kapitalen, Styret mener forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 394 613	3 280 618

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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