



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 629 567
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVERVIK PANORAMA 1 AS
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921629567

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	25 805	50 511
Sum kostnader		25 805	50 511
Driftsresultat		-25 805	-50 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252	484
Sum finansinntekter		252	484
Netto finans		252	484
Resultat før skattekostnad		-25 553	-50 027
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-25 553	-50 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 553	-50 027
Totalresultat		-25 553	-50 027
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-25 553	-50 027
Sum overføringer og disponeringer		-25 553	-50 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	49 281 141	45 817 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 151	92 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 151	92 288
Sum omløpsmidler		49 359 293	45 909 980
SUM EIENDELER		49 359 293	45 909 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	962 683	937 130
Sum opptjent egenkapital		-962 683	-937 130
Sum egenkapital		-932 683	-907 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	50 290 842	46 804 280
Sum annen langsiktig gjeld		50 290 842	46 804 280
Sum langsiktig gjeld		50 290 842	46 804 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 134	12 830
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		1 134	12 830
Sum gjeld		50 291 976	46 817 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 359 293	45 909 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504118

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 629 567
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVERVIK PANORAMA 1 AS
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BOLIGBYGGELAGET TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 921 629 567
OVERVIK PANORAMA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	25 805	50 511
Sum kostnader		25 805	50 511
Driftsresultat		-25 805	-50 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252	484
Sum finansinntekter		252	484
Netto finans		252	484
Resultat før skattekostnad		-25 553	-50 027
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-25 553	-50 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 553	-50 027
Totalresultat		-25 553	-50 027
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-25 553	-50 027
Sum overføringer og disponeringer		-25 553	-50 027



Organisasjonsnr: 921 629 567
OVERVIK PANORAMA 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	49 281 141	45 817 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 151	92 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 151	92 288
Sum omløpsmidler		49 359 293	45 909 980
SUM EIENDELER		49 359 293	45 909 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	962 683	937 130
Sum opptjent egenkapital		-962 683	-937 130
Sum egenkapital		-932 683	-907 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	50 290 842	46 804 280
Sum annen langsiktig gjeld		50 290 842	46 804 280
Sum langsiktig gjeld		50 290 842	46 804 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 134	12 830



Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		1 134	12 830
Sum gjeld		50 291 976	46 817 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 359 293	45 909 980



Organisasjonsnr: 921 629 567
OVERVIK PANORAMA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



E.K. REVISJON



BankID Signing
Kristin By Farstad
2025-05-20

Til generalforsamlingen i Overvik Panorama 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Overvik Panorama 1 AS som viser et underskudd på NOK 25 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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.

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

Trondheim, 24. april 2025

E.K. Revisjon AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 BankID Signing
Bjørn Margido Wiggen
2025-04-24

 BankID Signing
Torbjørn Solberg
2025-04-28

 BankID Signing
Tollef Svenkerud
2025-05-19

Årsregnskap 2024

Overvik Panorama 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 629 567



Resultatregnskap

Overvik Panorama 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	25 805	50 511
Sum driftskostnader		25 805	50 511
Driftsresultat		(25 805)	(50 511)
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252	484
Resultat av finansposter		252	484
Resultat før skattekostnad		(25 553)	(50 027)
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		(25 553)	(50 027)
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	(25 553)	(50 027)
Sum overføringer		(25 553)	(50 027)



Balanse

Overvik Panorama 1 AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	5	49 281 141	45 817 691
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 151	92 288
Sum omløpsmidler		49 359 293	45 909 980
Sum eiendeler		49 359 293	45 909 980



Balanse

Overvik Panorama 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(962 683)	(937 130)
Sum opptjent egenkapital		(962 683)	(937 130)
Sum egenkapital		(932 683)	(907 130)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	50 290 842	46 804 280
Sum annen langsiktig gjeld		50 290 842	46 804 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 134	12 830
Sum kortsiktig gjeld		1 134	12 830
Sum gjeld		50 291 976	46 817 110
Sum egenkapital og gjeld		49 359 293	45 909 980

Trondheim, 24.04.2025

Styret i Overvik Panorama 1 AS

Bjørn Margido Wiggen
styremedlem

Tollef Svenkerud
styremedlem

Torbjørn Sotberg
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Prosjekter under utvikling

Tomtekostnad samt medgåtte utviklingskostnader aktiveres i balansen frem til byggestart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 2 Honorar til revisor

	2024	2023
Lovpålagt revisjon inkl mva	25 061	49 743
Andre tjenester inkl mva	0	0
Sum	25 061	49 743

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	(25 553)	(50 027)
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(3 449 562)	(2 943 430)
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	(3 475 115)	(2 993 457)
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	10 255 782	6 806 220	(3 449 562)



SUM	10 255 782	6 806 220	(3 449 562)
Akkumulert fremførbart underskudd	(11 218 468)	(7 743 353)	3 475 115
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	962 686	937 133	(25 553)
UTSATT SKATTEFORDEL (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	(937 130)	(907 130)
Årets resultat	0	(25 553)	(25 553)
Egenkapital 31.12	30 000	(962 683)	(932 683)

Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Prosjekter under utvikling	49 281 141	45 817 691
Sum	49 281 141	45 817 691

Det er stilt sikkerhet i selskapets prosjekt under utvikling til fordel for lån i morselskapet Østbyen Utvikling AS.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen består av 30 000 aksjer à kr 1. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2024	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Østbyen Utvikling AS	Oslo	30 000	100 %

Konsernregnskap

Konsernet Østbyen Utvikling AS er under grensen for små foretak og unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. (25 553) etter skatt, mot kr. (50 027) i 2023.

Aksjekapitalen er tapt, og styret er klar over sin handleplikt. Det arbeides med reguleringsplan for tomten i selskapet. Selskapet har solide eiere som skyter inn kapital ved behov, og er villig til å dekke selskapets kortsiktig forpliktelser de neste 12 månedene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Mellomværende konsern

Gjeld	2024	2023
Gjeld til Østbyen Utvikling AS	50 290 842	46 804 280
Sum	50 290 842	46 804 280