



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 071 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGSHAUG PANORAMA AS  
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS  
Slemdalsveien 70A  
0370 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Espen Christopher Fasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		89 667	237 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 667</b>	<b>237 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	346 519	349 630
Annen driftskostnad		59 529	64 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 048</b>	<b>413 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-316 381</b>	<b>-176 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>62</b>
Annen rentekostnad	7	581 950	486 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>581 950</b>	<b>486 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-581 880</b>	<b>-486 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-898 261</b>	<b>-663 586</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-197 523	-143 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-700 738	-519 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	352 728	155 205
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>352 728</b>	<b>155 205</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>352 728</b>	<b>155 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 8	<b>13 171 382</b>	<b>11 285 310</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	
Andre kortsiktige fordringer		115 429	
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 429</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	79 211	57 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 211</b>	<b>57 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 370 021</b>	<b>11 342 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 722 749</b>	<b>11 498 054</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 277 573	576 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 277 573</b>	<b>-576 835</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 9	<b>-1 247 573</b>	<b>-546 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 212 900	5 212 900
Leverandørgjeld		100 768	548 570
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		137 412	15 766
Annen kortsiktig gjeld	7	9 519 242	6 267 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 970 322</b>	<b>12 044 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 970 322</b>	<b>12 044 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 722 749</b>	<b>11 498 054</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 463365

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 071 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGSHAUG PANORAMA AS  
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS  
Slemdalsveien 70A  
0370 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Espen Christopher Fasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022

---

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: 921 071 795  
RINGSHAUG PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		89 667	237 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 667</b>	<b>237 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	346 519	349 630
Annen driftskostnad		59 529	64 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 048</b>	<b>413 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-316 381</b>	<b>-176 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>62</b>
Annen rentekostnad	7	581 950	486 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>581 950</b>	<b>486 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-581 880</b>	<b>-486 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-197 523	-143 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-700 738	-519 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>



Organisasjonsnr: 921 071 795  
RINGSHAUG PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	352 728	155 205
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>352 728</b>	<b>155 205</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>352 728</b>	<b>155 205</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	3, 8	13 171 382	11 285 310
-----------	------	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer		4 000	
-----------------	--	-------	--

Andre kortsiktige fordringer		115 429	
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 429</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	79 211	57 539
-------------------------------	---	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 211</b>	<b>57 539</b>
--	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 370 021</b>	<b>11 342 849</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 722 749</b>	<b>11 498 054</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 277 573	576 835
-------------	--	-----------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 277 573</b>	<b>-576 835</b>
---------------------------------	--	-------------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 9</b>	<b>-1 247 573</b>	<b>-546 835</b>
------------------------	-------------	-------------------	-----------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 212 900	5 212 900
--------------------------------	---	-----------	-----------



Leverandørgjeld		100 768	548 570
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		137 412	15 766
Annen kortsiktig gjeld	7	9 519 242	6 267 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 970 322</b>	<b>12 044 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 970 322</b>	<b>12 044 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 722 749</b>	<b>11 498 054</b>



Organisasjonsnr: 921 071 795  
RINGSHAUG PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Electronic signature

**Signed by**  
**Fasting, Espen Christopher**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



**Date and time** (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.05.2022 14.36.27

**Date of birth**

1969-03-21

**Signature method**

BankID Mobil (NO)

**Signed by**  
**Hjorthen, Harald Rygh**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



**Date and time** (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.05.2022 15.32.09

**Date of birth**

1977-12-11

**Signature method**

BankID Mobil (NO)

**Signed by**  
**Pettersen, Ole Morten Toft**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



**Date and time** (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.05.2022 12.19.19

**Date of birth**

1974-01-29

**Signature method**

BankID Mobil (NO)



# Årsregnskap 2021 for Ringshaug Panorama AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisjonsberetning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Ringshaug Panorama AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Annen driftsinntekt		89 667	237 000	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>89 667</b>	<b>237 000</b>	
Lønnskostnad	1	346 519	349 630	
Annen driftskostnad		59 529	64 077	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>406 048</b>	<b>413 707</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-316 381</b>	<b>-176 707</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		70	62	
Annen rentekostnad	7	581 950	486 941	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-581 880</b>	<b>-486 879</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad		-898 261	-663 586	
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-197 523	-143 834	
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>	
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>	
<b>Overføringer</b>				
Overført til udekket tap		700 738	519 752	
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-700 738</b>	<b>-519 752</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Ringshaug Panorama AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	352 728	155 205
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>352 728</b>	<b>155 205</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>352 728</b>	<b>155 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i egen regi	3, 8	13 171 382	11 285 310
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	0
Andre kortsiktige fordringer		115 429	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 429</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	79 211	57 539
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 370 021</b>	<b>11 342 849</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 722 749</b>	<b>11 498 054</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ringshaug Panorama AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 277 573	-576 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 277 573</b>	<b>-576 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 9</b>	<b>-1 247 573</b>	<b>-546 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 212 900	5 212 900
Leverandørgjeld		100 768	548 570
Skyldig offentlige avgifter		137 412	15 766
Annen kortsiktig gjeld	7	9 519 242	6 267 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 970 322</b>	<b>12 044 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 970 322</b>	<b>12 044 889</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 722 749</b>	<b>11 498 054</b>

30.05.2022  
Styret i Ringshaug Panorama AS

<u>Espen Christopher Fasting</u> styreleder	<u>Ole Morten Toff Pettersen</u> styremedlem	<u>Harald Rygh Hjorthen</u> styremedlem
--	---	--

**Ringshaug Panorama AS** **Side 4**



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

### 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.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	303 698	308 000
Arbeidsgiveravgift	42 821	41 630
<b>Sum</b>	<b>346 519</b>	<b>349 630</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-197 523	-143 834
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-197 523</b>	<b>-143 834</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-898 261	-663 586
Permanente forskjeller	431	9 795
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-897 830</b>	<b>-653 791</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 603 309	-705 479	897 830
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 603 309</b>	<b>-705 479</b>	<b>897 830</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-352 728</b>	<b>-155 205</b>	<b>197 523</b>



## Note 3 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt, som består av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye boenheter på samme tomt.

Eiendommen har vært utleid i perioden 2019- mars 2021 i påvente av byggesøknader.

### Balanseført verdi av prosjekt i egen regi:

	2021	2020
Opprinnelig kjøpesum (eiendom og dokumentavgift)	7 610 625	7 610 625
Påkost prosjekt	5 560 757	3 674 685
<b>Sum aktivert kostnad</b>	<b>13 171 382</b>	<b>11 285 310</b>
Andel kostnad knyttet til solgte enheter	0	0
<b>Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost</b>	<b>13 171 382</b>	<b>11 285 310</b>

## Note 4 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 17 021 pr 31.12. Dette er ikke tilstrekkelig for å dekke skyldig skattetrekk pr 31.12 som utgjorde kr 29 750.

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Ringshaug Panorama AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ecf Holding AS	40	40,0	40,0
Munch Gruppen AS	40	40,0	40,0
Sniftind Invest AS	20	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder Espen Christopher Fasting eier 100% av aksjene i ECF Holding AS og indirekte 13,6% i Sniftind Invest AS. Styremedlem Harald Rygh Hjørthen eier direkte og indirekte 32,4% av aksjene i Sniftind Invest AS. Styremedlem Ole Morten Toff Pettersen eier 100% av aksjene i Munch Gruppen AS.



## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2021	30 000	-576 835	-546 835
Årets resultat		-700 738	-700 738
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 277 573</b>	<b>-1 247 573</b>

## Note 7 Mellomværender og transaksjoner med nærstående

<b>Mellomværende med aksjonær</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
ECF Holding AS	-5 222 380	-2 231 824
Snipfind Invest AS	-4 124 973	-3 928 549
<b>Sum mellomværende med aksjonær</b>	<b>-9 347 353</b>	<b>-6 160 373</b>

Mellomværender med aksjonærer ble i 2021 renteberegnet med til sammen kr 393 080 og i 2020 kr 275 599. Rentene er tillagt saldo. Rentesats har vært 5% begge år.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 212 900	-5 212 900
<b>Sum</b>	<b>-5 212 900</b>	<b>-5 212 900</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	13 171 382	11 285 310
<b>Sum</b>	<b>13 171 382</b>	<b>11 285 310</b>

Gjeld forfaller til betaling ved salg av eiendommene.

## Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets aksjekapital er tapt, men det ligger betydelige merverdier i eiendom som er under utvikling. Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom banklån og gjennom innlån fra selskapets aksjonærer.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke vesentlig betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling. Selskapet driver med eiendomsutvikling, og dette er en bransje som ikke har blitt særlig påvirket av pandemien.



REVISJONSELSKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i  
Ringshaug Panorama AS

Nygårdsveien 25A, 1410 Ski  
E-post: jontvedt@jontvedt.no  
Formod. Kåren id: 915 39 300  
E-post: post@jontvedt.no  
Kontor id: 9235 19 7766  
Foretaksregisteret: NO 956 704 663 MVA  
Autentisert regnskapsforretningskap  
www.jontvedt.no



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Ringshaug Panorama AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 700 738. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer.



REVISJONSSELSKAPET JØNTVEDT AS

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Ski, 30. mai 2022

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS  
Org.nr 986 204 563

  
Eirik Jøntvedt  
Statsautorisert revisor