



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 056 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDE PANORAMA AS
Forretningsadresse: Solbergfossveien 780
1821 SPYDEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Krister Klemmetsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 230 064 342 | |
| Sum inntekter | | 230 064 342 | |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 193 787 442 | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 21 129 067 | 242 500 |
| Sum kostnader | | 214 916 509 | 242 500 |
| Driftsresultat | | 15 147 833 | -242 500 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 517 | 1 242 |
| Annen finansinntekt | | 23 328 | 16 311 |
| Sum finansinntekter | | 29 845 | 17 553 |
| Annen rentekostnad | | 18 938 229 | 7 836 905 |
| Sum finanskostnader | | 18 938 229 | 7 836 905 |
| Netto finans | | -18 908 385 | -7 819 352 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 760 551 | -8 061 852 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 3 745 379 | -1 773 608 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Årsresultat | 4 | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Totalresultat | | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -7 505 930 | -6 288 244 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -7 505 930 | -6 288 244 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 2 636 315 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 2 636 315 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 2 636 315 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6, 7 | 105 509 960 | 229 101 616 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 170 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | 21 545 568 |
| Konsernfordringer | 5 | 8 455 000 | |
| Sum fordringer | | 8 625 000 | 21 545 568 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 028 409 | 231 097 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 028 409 | 231 097 |
| Sum omløpsmidler | | 117 163 368 | 250 878 281 |
| SUM EIENDELER | | 117 163 368 | 253 514 596 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 180 000 | 180 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | | 19 850 000 | 19 850 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 030 000 | 20 030 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | | 16 852 864 | 9 346 933 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 852 864 | -9 346 933 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 177 136 | 10 683 067 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 91 776 679 | 168 780 535 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 13 699 451 | 7 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 476 130 | 176 280 535 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 476 130 | 176 280 535 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 445 535 | 1 414 738 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 109 064 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 955 504 | 65 136 257 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 510 102 | 66 550 994 |
| Sum gjeld | | 113 986 232 | 242 831 529 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 117 163 368 | 253 514 596 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754853

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 056 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDE PANORAMA AS
Forretningsadresse: Solbergfossveien 780
1821 SPYDEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Krister Klemmetsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.11.2024



Organisasjonsnr: 925 056 618
GRANDE PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 230 064 342 | |
| Sum inntekter | | 230 064 342 | |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 193 787 442 | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 21 129 067 | 242 500 |
| Sum kostnader | | 214 916 509 | 242 500 |
| Driftsresultat | | 15 147 833 | -242 500 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 517 | 1 242 |
| Annen finansinntekt | | 23 328 | 16 311 |
| Sum finansinntekter | | 29 845 | 17 553 |
| Annen rentekostnad | | 18 938 229 | 7 836 905 |
| Sum finanskostnader | | 18 938 229 | 7 836 905 |
| Netto finans | | -18 908 385 | -7 819 352 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 3 745 379 | -1 773 608 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Årsresultat | 4 | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Totalresultat | | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -7 505 930 | -6 288 244 |



Organisasjonsnr: 925 056 618
GRANDE PANORAMA AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 2 636 315 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 2 636 315 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 2 636 315 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6, 7 | 105 509 960 | 229 101 616 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 170 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | 21 545 568 |
| Konsernfordringer | 5 | 8 455 000 | |
| Sum fordringer | | 8 625 000 | 21 545 568 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 3 028 409 | 231 097 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 028 409 | 231 097 |
| Sum omløpsmidler | | 117 163 368 | 250 878 281 |
| SUM EIENDELER | | 117 163 368 | 253 514 596 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 180 000 | 180 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | | 19 850 000 | 19 850 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 030 000 | 20 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | | 16 852 864 | 9 346 933 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 852 864 | -9 346 933 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 177 136 | 10 683 067 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 91 776 679 | 168 780 535 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 13 699 451 | 7 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 476 130 | 176 280 535 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 476 130 | 176 280 535 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 445 535 | 1 414 738 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 109 064 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 955 504 | 65 136 257 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 510 102 | 66 550 994 |
| Sum gjeld | | 113 986 232 | 242 831 529 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 117 163 368 | 253 514 596 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 925 056 618
GRANDE PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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.



Til generalforsamlingen i
Grande Panorama AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Grande Panorama AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 505 930. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.

Fortsatt drift/Presset likviditet

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapet har pådratt seg et tap i regnskapsåret 2023, og at selskapets likviditet for å dekke forpliktelsene i utgangspunktet er avhengig av at de gjenstående leilighetene i prosjektet realiseres i henhold til estimatene/prognosene som er lagt til grunn. Videre at selskapets fortsatte drift også er betinget selskapets bankforbindelse slik det er beskrevet i noten.

Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT



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.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Trollåsen, 30. oktober 2024

Revisorgruppen Akershus AS

Håkon Mæland
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.



Elektronisk signatur

Signert av

Mæland, Håkon



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.10.2024 12:08:23

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Grande Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 056 618



RESULTATREGNSKAP

GRANDE PANORAMA AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 230 064 342 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 230 064 342 | 0 |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer | | 193 787 442 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 21 129 067 | 242 500 |
| Sum driftskostnader | | 214 916 509 | 242 500 |
| Driftsresultat | | 15 147 833 | -242 500 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 517 | 1 242 |
| Annen finansinntekt | | 23 328 | 16 311 |
| Annen rentekostnad | | 18 938 229 | 7 836 905 |
| Resultat av finansposter | | -18 908 385 | -7 819 352 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 760 551 | -8 061 852 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 3 745 379 | -1 773 608 |
| Resultat | | -7 505 930 | -6 288 244 |
| Årsresultat | 4 | -7 505 930 | -6 288 244 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 7 505 930 | 6 288 244 |
| Sum overføringer | | -7 505 930 | -6 288 244 |



BALANSE

GRANDE PANORAMA AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 0 | 2 636 315 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 2 636 315 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 2 636 315 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6, 7 | 105 509 960 | 229 101 616 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 5 | 170 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 21 545 568 |
| Konsernfordringer | 5 | 8 455 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 8 625 000 | 21 545 568 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 028 409 | 231 097 |
| Sum omløpsmidler | | 117 163 368 | 250 878 281 |
| Sum eiendeler | | 117 163 368 | 253 514 596 |



BALANSE

GRANDE PANORAMA AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8 | 180 000 | 180 000 |
| Overkurs | | 19 850 000 | 19 850 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 030 000 | 20 030 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -16 852 864 | -9 346 933 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 852 864 | -9 346 933 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 177 136 | 10 683 067 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 91 776 679 | 168 780 535 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 13 699 451 | 7 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 476 130 | 176 280 535 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 445 535 | 1 414 738 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 109 064 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 955 504 | 65 136 257 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 510 102 | 66 550 994 |
| Sum gjeld | | 113 986 232 | 242 831 529 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 117 163 368 | 253 514 596 |

Spydeberg, 22.10.2024

Krister Klemmetsen
Styreleder



Note 1 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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2 Lønnskostnader

Grande Panorama AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 109 064 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 2 636 315 | -1 773 608 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 745 379 | -1 773 608 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -3 760 551 | -8 061 852 |
| Permanente forskjeller | 20 785 000 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -11 983 248 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 5 041 201 | -8 061 852 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 109 064 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 1 109 064 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -11 983 248 | -11 983 248 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 0 | -11 983 248 | -11 983 248 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | -2 636 315 | -2 636 314 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 180 000 | 19 850 000 | -9 346 933 | 10 683 067 |
| Pr. 01.01.2023 | 180 000 | 19 850 000 | -9 346 933 | 10 683 067 |
| Årets underskudd | | | -7 505 930 | -7 505 930 |
| Pr. 31.12.2023 | 180 000 | 19 850 000 | -16 852 864 | 3 177 136 |



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer 2023 | Andre fordringer 2023 |
|------------|-------------------------|--------------------------|
| KK Team AS | 0 | 8 455 000 |
| Sum | 0 | 8 455 000 |

| | Leverandørgjeld 2023 | Annen kortsiktig gjeld 2023 |
|------------|-------------------------|-----------------------------------|
| KK Team AS | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 91 776 679 | 168 780 535 |
| Sum | 91 776 679 | 168 780 535 |
| Panteobligasjonens pålydende | 250 000 000 | 250 000 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Boligprosjekt | 105 509 960 | 229 101 616 |
| Sum | 105 509 960 | 229 101 616 |

Note 7 Boligprosjekt

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Tomtekostnad | 81 019 515 | 81 018 345 |
| Innkjøp av varer og tjenester | 218 277 887 | 148 083 271 |
| Andel byggekostnad på solgte enheter /varekost | -193 787 442 | 0 |
| Sum varelager / ikke realiserte enheter | 105 509 960 | 229 101 616 |

Oppgjør og hjemmelsoverføring av tomt ble gjennomført i begynnelsen av 2021



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GRANDE PANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 800,0 | 180 000 |
| Sum | 100 | | 180 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|----------|-----------|-------------|
| KK TEAM AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|------------|------------|
| Krister Klemmetsen | Styreleder | 100 |
| Totalt antall aksjer | | 100 |

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å ferdigstille eiendommen, følge opp mangler mot entreprenør og arbeide med salg av ferdigstilte enheter.

Av selskapets totalt 29 leiligheter ble 17 solgt i 2023, ytterligere 5 er solgt med overlevering i 2024. Det er 6 usolgte enheter pr regnskapsavleggelse.

Selskapet har i forbindelse med ferdigstilling og reklamasjoner finansiert byggets entreprenør og har kostnadsført denne finansieringen inneværende år med kr 20.785.000, da styret ser det som lite sannsynlig at entreprenør vil kunne tilbakebetale kravet i sin helhet. Dette er årsak til selskapets negative resultat 2023.

Selskapets omsetning 2024 gir et positivt bidrag med grovt beregnet til kr 9,8 mill i 2024 og kr 12,2 mill i 2025, ved salg av enheter til estimerte priser. Basert på ovennevnte mener styret at fortsatt drift ikke er noen utfordring og at når alt er solgt vil det være full dekning for selskapets aksjekapital.

Selskapets likviditet er presset, men selskapets bankforbindelse inneforstått med usolgte enheter medfører en vanskelig likvid situasjon. Selskapets bankforbindelse er tilfreds med sikkerheten i usolgte enheter og har løpende skjøvet på renteforfall som blir avregnet ved påfølgende overlevering av eiendom. Morselskapet er også innstilt på å bidra med likviditetstilførsel fra morselskapet og morselskapets aksjonærer så langt dette skulle være nødvendig for å gjennomføre salg av resterende seksjoner. Det er beregnet at det pr 31/12-2024 vil være en rest pantegjeld i størrelsesorden kr 30,0 mill, med god sikkerhet i 5 seksjoner og det forventes ikke behov for ytterligere likviditetslån fra selskapets morselskap og aksjonærer i morselskap så lenge selskapets bankforbindelse fortsetter å skyve på renteforfall frem til overlevering av ferdigstilte enheter.

Driften av Grande Panorama AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.