



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 989 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND PANORAMA AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			15 435 158
Annen driftskostnad	1	63 435	149 673
Sum kostnader		63 435	15 584 831
Driftsresultat		-63 435	-15 584 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 010
Sum finansinntekter			8 010
Annen finanskostnad			4 530 699
Sum finanskostnader			4 530 699
Netto finans			-4 522 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 435	-20 107 520
Skattekostnad på resultat	2	-13 955	-4 423 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 480	-15 683 865
Årsresultat		-49 480	-15 683 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 480	-15 683 865
Totalresultat		-49 480	-15 683 865
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 480	-15 683 865
Sum overføringer og disponeringer	3	-49 480	-15 683 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 022 874	3 008 919
Sum immaterielle eiendeler		3 022 874	3 008 919
Sum anleggsmidler		3 022 874	3 008 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 860 652	6 497 703
Fordringer			
Kundefordringer		74 140	74 140
Sum fordringer		74 140	74 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	354 304	711 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 304	711 580
Sum omløpsmidler		7 289 096	7 283 423
SUM EIENDELER		10 311 970	10 292 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	230 000	230 000
Overkurs	3	24 172 196	24 172 196
Sum innskutt egenkapital		24 402 196	24 402 196
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	18 602 760	18 553 280
Sum opptjent egenkapital		-18 602 760	-18 553 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 799 436	5 848 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	1 107 534	1 038 426
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 107 534	1 038 426
Sum langsiktig gjeld		1 107 534	1 038 426
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 405 000	3 405 000
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 405 000	3 405 000
Sum gjeld		4 512 534	4 443 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 311 970	10 292 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529882

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 989 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND PANORAMA AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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 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, 22.06.2024

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: 991 989 722
ÅLESUND PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			15 435 158
Annen driftskostnad	1	63 435	149 673
Sum kostnader		63 435	15 584 831
Driftsresultat		-63 435	-15 584 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 010
Sum finansinntekter			8 010
Annen finanskostnad			4 530 699
Sum finanskostnader			4 530 699
Netto finans			-4 522 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 435	-20 107 520
Skattekostnad på resultat	2	-13 955	-4 423 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 480	-15 683 865
Årsresultat		-49 480	-15 683 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 480	-15 683 865
Totalresultat		-49 480	-15 683 865
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 480	-15 683 865
Sum overføringer og disponeringer	3	-49 480	-15 683 865



Organisasjonsnr: 991 989 722
ÅLESUND PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	3 022 874	3 008 919
Sum immaterielle eiendeler		3 022 874	3 008 919

Sum anleggsmidler		3 022 874	3 008 919
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	6 860 652	6 497 703
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		74 140	74 140
Sum fordringer		74 140	74 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	354 304	711 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 304	711 580

Sum omløpsmidler		7 289 096	7 283 423
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 311 970	10 292 342
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	230 000	230 000
Overkurs	3	24 172 196	24 172 196
Sum innskutt egenkapital		24 402 196	24 402 196

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	18 602 760	18 553 280
Sum opptjent egenkapital		-18 602 760	-18 553 280

Sum egenkapital		5 799 436	5 848 916
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	1 107 534	1 038 426
Øvrig langsiktig gjeld	6		



Sum annen langsiktig gjeld		1 107 534	1 038 426
Sum langsiktig gjeld		1 107 534	1 038 426
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 405 000	3 405 000
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 405 000	3 405 000
Sum gjeld		4 512 534	4 443 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 311 970	10 292 342



Organisasjonsnr: 991 989 722
ÅLESUND PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

2023

Ålesund Panorama AS

Org.nr.: 991 989 722



Ålesund Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Varekostnad		0	15 435 158
Annen driftskostnad	1	63 435	149 673
Sum driftskostnader		63 435	15 584 831
Driftsresultat		-63 435	-15 584 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	8 010
Annen finanskostnad		0	4 530 699
Resultat av finansposter		0	-4 522 689
Resultat før skattekostnad		-63 435	-20 107 520
Skattekostnad på resultat	2	-13 955	-4 423 655
Årsresultat		-49 480	-15 683 865
Overføringer			
Overført til udekket tap		49 480	15 683 865
Sum overføringer	3	-49 480	-15 683 865



Ålesund Panorama AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 022 874	3 008 919
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 022 874</u>	<u>3 008 919</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 022 874</u>	<u>3 008 919</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4	6 860 652	6 497 703
Fordringer			
Kundefordringer		74 140	74 140
Sum fordringer		<u>74 140</u>	<u>74 140</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	354 304	711 580
Sum omløpsmidler		<u>7 289 096</u>	<u>7 283 423</u>
Sum eiendeler		<u>10 311 970</u>	<u>10 292 342</u>

**Ålesund Panorama AS****Balanse**

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	230 000	230 000
Overkurs	3	24 172 196	24 172 196
Sum innskutt egenkapital		<u>24 402 196</u>	<u>24 402 196</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-18 602 760	-18 553 280
Sum opptjent egenkapital		<u>-18 602 760</u>	<u>-18 553 280</u>
Sum egenkapital		<u>5 799 436</u>	<u>5 848 916</u>
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	1 107 534	1 038 426
Sum annen langsiktig gjeld		1 107 534	1 038 426
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 405 000	3 405 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 405 000</u>	<u>3 405 000</u>
Sum gjeld		<u>4 512 534</u>	<u>4 443 426</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 311 970</u>	<u>10 292 342</u>

Trondheim, 19.04.2024
Styret i Ålesund Panorama AS

Anders Teodorsen
styreleder

Jørgen Reme
styremedlem

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem

Arne Marius Djønne
styremedlem/daglig leder

Trond Robert Pedersen
styremedlem



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte i selskapet, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 20 880 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva. Selskapet har fravalgt revisor for inntektsåret 2023.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-13 955	-4 423 655
Skattekostnad ordinært resultat	-13 955	-4 423 655
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-63 435	-20 107 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-362 949	19 720 054
Skattepliktig inntekt	-426 384	-387 466
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-2 410 361	-2 773 310	-362 949
Sum	-2 410 361	-2 773 310	-362 949
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 329 977	-10 903 593	426 384
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 740 338	-13 676 903	63 435
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 022 874	-3 008 919	13 956



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	230 000	24 172 196	-18 553 280	5 848 916
Årets resultat			-49 480	-49 480
Egenkapital 31. desember 2023	230 000	24 172 196	-18 602 760	5 799 436

Selskapet har et udekket tap på 18,6 millioner kroner, men en positiv egenkapital på 5,8 millioner kroner. Styret er av den oppfatning at selskapet har forsvarlig egenkapital og likviditet, og årsregnskapet avlegges derfor under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Ålesund kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom/holdningsførte utviklingskostnader	6 497 703
Beholdningsførte finanskostnader	337 949
Sum	6 835 652

Selskapet har i tillegg en betinget forpliktelse om vederlag til grunneier i forbindelse med tomteoppgjør. Vederlaget utgjør 6,0 millioner kroner for de 60 første enhetene med tillegg på kr. 120.000,- per solgte enhet utover de 60 første enhetene. Oppgjøret skal skje terminvis etter hvert som salgsoppjøret er mottatt av selskapet. Overnevnte vederlag er ikke hensyntatt i bokført beholdningsverdi for utviklingseiendommen.

Selskapet har i 2022 foretatt en nedskrivning av tomteverdien på 20,0 millioner kroner fordelt på 15,5 millioner kroner som varekost og 4,5 millioner kroner som annen finanskostnad.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Ansvarlig lån

Samtlige eiere har ytt ansvarlig lån i henhold til eierbrøk. Lånet har prioritert etter all annen gjeld. Lånet løper avdragsfritt inntil selskapet har forsvarlig likviditet som muliggjør innfrielse. Lånet utgjør kr. -1 107 534 per 31.12.2023



Ålesund Panorama AS
Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjon


Selskapet har et lån på kr. 3 405 000.

Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 29.02.2024.


Pantesikret gjeld pr. 31.12.2023 :	kr. 3 405 000
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 85 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 6 835 652

Lånet er sikret med 1. prioritets pant i eiendommen gnr 117, bnr 85 i Ålesund kommune.




 BankID Signing
Nils Eirik Wenaas
2024-04-19

 BankID Signing
Kåre Thorleif Clausen
2024-04-19

 BankID Signing
Anders Teodorsen
2024-04-19

 BankID Signing
Jørgen Reme
2024-04-19

 BankID Signing
Trond Robert Pedersen
2024-04-21

 BankID Signing
Arne Marius Djønnen
2024-04-22

Årsregnskap

2023

Ålesund Panorama AS

Org.nr.: 991 989 722



Ålesund Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Varekostnad		0	15 435 158
Annen driftskostnad	1	63 435	149 673
Sum driftskostnader		63 435	15 584 831
Driftsresultat		-63 435	-15 584 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	8 010
Annen finanskostnad		0	4 530 699
Resultat av finansposter		0	-4 522 689
Resultat før skattekostnad		-63 435	-20 107 520
Skattekostnad på resultat	2	-13 955	-4 423 655
Årsresultat		-49 480	-15 683 865
Overføringer			
Overført til udekket tap		49 480	15 683 865
Sum overføringer	3	-49 480	-15 683 865



Ålesund Panorama AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	<u>3 022 874</u>	<u>3 008 919</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 022 874</u>	<u>3 008 919</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 022 874</u>	<u>3 008 919</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4	6 860 652	6 497 703
Fordringer			
Kundefordringer		<u>74 140</u>	<u>74 140</u>
Sum fordringer		<u>74 140</u>	<u>74 140</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	354 304	711 580
Sum omløpsmidler		<u>7 289 096</u>	<u>7 283 423</u>
Sum eiendeler		<u>10 311 970</u>	<u>10 292 342</u>



Ålesund Panorama AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	230 000	230 000
Overkurs	3	24 172 196	24 172 196
Sum innskutt egenkapital		<u>24 402 196</u>	<u>24 402 196</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-18 602 760	-18 553 280
Sum opptjent egenkapital		<u>-18 602 760</u>	<u>-18 553 280</u>
Sum egenkapital		<u>5 799 436</u>	<u>5 848 916</u>
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	1 107 534	1 038 426
Sum annen langsiktig gjeld		1 107 534	1 038 426
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 405 000	3 405 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 405 000</u>	<u>3 405 000</u>
Sum gjeld		<u>4 512 534</u>	<u>4 443 426</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 311 970</u>	<u>10 292 342</u>

Trondheim, 19.04.2024
Styret i Ålesund Panorama AS

Anders Teodorsen
styreleder

Jørgen Reme
styremedlem

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem

Arne Marius Djønne
styremedlem/daglig leder

Trond Robert Pedersen
styremedlem



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte i selskapet, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 20 880 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva. Selskapet har fravalgt revisor for inntektsåret 2023.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-13 955	-4 423 655
Skattekostnad ordinært resultat	-13 955	-4 423 655
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-63 435	-20 107 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-362 949	19 720 054
Skattepliktig inntekt	-426 384	-387 466
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-2 410 361	-2 773 310	-362 949
Sum	-2 410 361	-2 773 310	-362 949
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 329 977	-10 903 593	426 384
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 740 338	-13 676 903	63 435
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 022 874	-3 008 919	13 956



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	230 000	24 172 196	-18 553 280	5 848 916
Årets resultat			-49 480	-49 480
Egenkapital 31. desember 2023	230 000	24 172 196	-18 602 760	5 799 436

Selskapet har et udekket tap på 18,6 millioner kroner, men en positiv egenkapital på 5,8 millioner kroner. Styret er av den oppfatning at selskapet har forsvarlig egenkapital og likviditet, og årsregnskapet avlegges derfor under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Ålesund kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom/beholdningsførte utviklingskostnader	6 497 703
Beholdningsførte finanskostnader	337 949
Sum	6 835 652

Selskapet har i tillegg en betinget forpliktelse om vederlag til grunneier i forbindelse med tomteoppgjør. Vederlaget utgjør 6,0 millioner kroner for de 60 første enhetene med tillegg på kr. 120.000,- per solgte enhet utover de 60 første enhetene. Oppgjøret skal skje terminvis etter hvert som salgsoppjøret er mottatt av selskapet. Overnevnte vederlag er ikke hensyntatt i bokført beholdningsverdi for utviklingseiendommen.

Selskapet har i 2022 foretatt en nedskrivning av tomteverdien på 20,0 millioner kroner fordelt på 15,5 millioner kroner som varekost og 4,5 millioner kroner som annen finanskostnad.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Ansvarlig lån

Samtlige eiere har ytt ansvarlig lån i henhold til eierbrøk. Lånet har prioritert etter all annen gjeld. Lånet løper avdragsfritt inntil selskapet har forsvarlig likviditet som muliggjør innfrielse. Lånet utgjør kr. -1 107 534 per 31.12.2023



Ålesund Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har et lån på kr. 3 405 000.

Lånet er avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 29.02.2024.

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2023 :	kr. 3 405 000
Pantsikkerhet - 1. prioritet:	kr. 85 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 6 835 652

Lånet er sikret med 1. prioritets pant i eiendommen gnr 117, bnr 85 i Ålesund kommune.