



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTELLVEGEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26
0260 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 060	66 295
Annen driftsinntekt		1 438 780	1 294 044
Sum inntekter		1 484 840	1 360 339
Kostnader			
Varekostnad		135 170	113 204
Avskrivning på varige driftsmidler			8 371
Annen driftskostnad		433 728	339 921
Sum kostnader		568 898	461 496
Driftsresultat		915 942	898 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 212	19 239
Annen finansinntekt		8 039	8 042
Sum finansinntekter		39 251	27 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	420 560	98 331
Annen rentekostnad		836 061	363 929
Sum finanskostnader		1 256 621	462 260
Netto finans		-1 217 370	-434 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-301 428	463 864
Skattekostnad på ordinært resultat		-66 170	102 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 257	361 814
Årsresultat		-235 257	361 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-235 257	361 814
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-238 200	
Overføringer annen egenkapital		2 942	361 814



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-235 257	361 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 056	5 070
Sum immaterielle eiendeler		4 056	5 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	44 050 552	36 117 719
Sum varige driftsmidler		44 050 552	36 117 719
Sum anleggsmidler		44 054 608	36 122 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 535
Andre kortsiktige fordringer		139 586	56 333
Konsernfordringer	1	305 384	
Sum fordringer		444 970	58 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 221 545	3 054 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 545	3 054 045
Sum omløpsmidler		1 666 515	3 112 913
SUM EIENDELER		45 721 123	39 235 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		386 117	383 175
Sum opptjent egenkapital		386 117	383 175
Sum egenkapital		416 117	413 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	25 200 000	17 300 000
Langsiktig konserngjeld	1	19 730 015	21 309 455
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 980 015	38 659 455
Sum langsiktig gjeld		44 980 015	38 659 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 543	5 339
Betalbar skatt			102 624
Annen kortsiktig gjeld		307 448	55 110
Sum kortsiktig gjeld		324 991	163 073
Sum gjeld		45 305 006	38 822 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 721 123	39 235 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544485

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTELLVEGEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26
0260 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023

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: 916 690 460
KASTELLVEGEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 060	66 295
Annen driftsinntekt		1 438 780	1 294 044
Sum inntekter		1 484 840	1 360 339
Kostnader			
Varekostnad		135 170	113 204
Avskrivning på varige driftsmidler			8 371
Annen driftskostnad		433 728	339 921
Sum kostnader		568 898	461 496
Driftsresultat		915 942	898 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 212	19 239
Annen finansinntekt		8 039	8 042
Sum finansinntekter		39 251	27 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	420 560	98 331
Annen rentekostnad		836 061	363 929
Sum finanskostnader		1 256 621	462 260
Netto finans		-1 217 370	-434 979
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-66 170	102 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 257	361 814
Årsresultat		-235 257	361 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-235 257	361 814
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-238 200	
Overføringer annen egenkapital	2	2 942	361 814
Sum overføringer og disponeringer		-235 257	361 814



Organisasjonsnr: 916 690 460
KASTELLVEGEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 056	5 070
Sum immaterielle eiendeler		4 056	5 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	44 050 552	36 117 719
Sum varige driftsmidler		44 050 552	36 117 719
Sum anleggsmidler		44 054 608	36 122 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 535
Andre kortsiktige fordringer		139 586	56 333
Konsernfordringer	1	305 384	
Sum fordringer		444 970	58 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 221 545	3 054 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 545	3 054 045
Sum omløpsmidler		1 666 515	3 112 913
SUM EIENDELER		45 721 123	39 235 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		386 117	383 175
Sum opptjent egenkapital		386 117	383 175
Sum egenkapital		416 117	413 175



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	25 200 000	17 300 000
Langsiktig konserngjeld	1	19 730 015	21 309 455
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 980 015	38 659 455
Sum langsiktig gjeld		44 980 015	38 659 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 543	5 339
Betalbar skatt			102 624
Annen kortsiktig gjeld		307 448	55 110
Sum kortsiktig gjeld		324 991	163 073
Sum gjeld		45 305 006	38 822 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 721 123	39 235 702



Organisasjonsnr: 916 690 460
KASTELLVEGEN PANORAMA 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kastellvegen Panorama AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kastellvegen Panorama AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 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 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 avviklet.

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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: USDY5-0ZF7Q-DTUHF-EUMZZ-CLFC1-GCX08



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 80.212.xxx.xxx

2023-06-10 05:59:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: USDY5-0ZF7Q-DTUHF-EUMZZ-CLFC1-GCX08

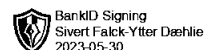
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Kastellvegen Panorama AS**

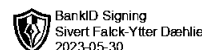
Organisasjonsnr. 916690460

Utarbeidet av:

Statera Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Bjørnsons gate 34
2003 LILLESTRØM
Organisasjonsnr. 919033800



Kastellvegen Panorama AS

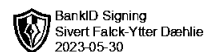


Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		46 060	66 295
Annen driftsinntekt		1 438 780	1 294 044
Sum driftsinntekter		1 484 840	1 360 339
Driftskostnader			
Varekostnad		135 170	113 204
Avskrivning på varige driftsmidler		0	8 371
Annen driftskostnad		433 728	339 921
Sum driftskostnader		568 898	461 496
DRIFTSRESULTAT		915 942	898 843
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		31 212	19 239
Annen finansinntekt		8 039	8 042
Sum finansinntekter		39 251	27 281
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	420 560	98 331
Annen rentekostnad		836 061	363 929
Sum finanskostnader		1 256 621	462 260
NETTO FINANSPOSTER		(1 217 370)	(434 979)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(301 428)	463 864
Skattekostnad på ordinært resultat		(66 170)	102 050
ORDINÆRT RESULTAT		(235 257)	361 814
ARSRESULTAT		(235 257)	361 814
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(238 200)	0
Overføringer annen egenkapital		2 942	361 814
SUM OVERF. OG DISP.		(235 257)	361 814



Kastellvegen Panorama AS

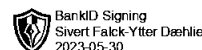


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 056	5 070
Sum immaterielle eiendeler		4 056	5 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	44 050 552	36 117 719
Sum varige driftsmidler		44 050 552	36 117 719
SUM ANLEGGSMIDLER		44 054 608	36 122 789
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 535
Fordringer på konsernselskap	1	305 384	0
Andre kortsiktige fordringer		139 586	56 333
Sum fordringer		444 970	58 868
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 221 545	3 054 045
SUM OMLØPSMIDLER		1 666 515	3 112 913
SUM EIENDELER		45 721 123	39 235 702



Kastellvegen Panorama AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		386 117	383 175
Sum opptjent egenkapital		386 117	383 175
SUM EGENKAPITAL		416 117	413 175
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	25 200 000	17 300 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	19 730 015	21 309 455
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 980 015	38 659 455
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 980 015	38 659 455
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 543	5 339
Betalbar skatt		0	102 624
Annen kortsiktig gjeld		307 448	55 110
SUM KORTSIKTIG GJELD		324 991	163 073
SUM GJELD		45 305 006	38 822 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 721 123	39 235 702

29.05.2023

Styret i Kastellvegen Panorama AS

Sivert Falck-Ytter Dæhlie
Styrets leder



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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 lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

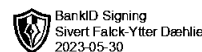
Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kastellvegen Panorama AS



Noter 2022

Note 1 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	305 384	0
Sum fordringer	305 384	0
Gjeld		
Lån til Sisa Invest AS	19 730 015	21 309 455
Sum gjeld	19 730 015	21 309 455
Rentekostnader fra konsernselskap	420 560	98 331

Gjelden blir forentet med 3 måneders Nibor rente. Det er ikke stillet sikkerhet for gjelden. Nedbetaling av gjeld til konsernselskaper vil skje etter hvert som likviditeten tilater det.

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 200 000	17 300 000
Totalt	25 200 000	17 300 000
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	25 200 000	17 300 000
Sum gjeld sikret med pant	25 200 000	17 300 000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomter og bygninger	44 001 465	29 143 260

Totale pantstillelser ovenfor bank utgjør kr. 46 750 000

Videre har selskapets morselskap, Sisa Invest AS, stilt selvskyldner kausjon for kr. 1.000 000.



Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	36 117 719	100 482	36 218 201
+ Tilgang	7 893 746	0	7 893 746
Anskaffelseskost pr. 31/12	44 011 465	100 482	44 111 947
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	100 482	100 482
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	100 482	100 482
Balanseført verdi pr 31/12	44 011 465	0	44 011 465
Prosentstøt for ord. avskr.	0-0	20-20	

Det er bokført kr. 39.087 som anlegg under utførelse. Dette er prosjektkonstader knyttet til utvikling av eiendommene og vil bli gjenstand for avskrivning når prosjektet er ferdigstilt.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjonærer eller medlemmer av styret.



Kastellvegen Panorama AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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 lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kastellvegen Panorama AS

Noter 2022

Note 1 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	305 384	0
Sum fordringer	305 384	0
Gjeld		
Lån til Sisa Invest AS	19 730 015	21 309 455
Sum gjeld	19 730 015	21 309 455
Rentekostnader fra konsernselskap	420 560	98 331

Gjelden blir forentet med 3 måneders Nibor rente. Det er ikke stillet sikkerhet for gjelden. Nedbetaling av gjeld til konsernselskaper vil skje etter hvert som likviditeten tilater det.

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 200 000	17 300 000
Totalt	25 200 000	17 300 000
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	25 200 000	17 300 000
Sum gjeld sikret med pant	25 200 000	17 300 000

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

Tomter og bygninger	44 001 465	29 143 260
---------------------	------------	------------

Totale pantstillelser ovenfor bank utgjør kr. 46 750 000

Videre har selskapets morselskap, Sisa Invest AS, stilt selvskyldner kausjon for kr. 1.000 000.



Kastellvegen Panorama AS

Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	36 117 719	100 482	36 218 201
+ Tilgang	7 893 746	0	7 893 746
Anskaffelseskost pr. 31/12	44 011 465	100 482	44 111 947
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	100 482	100 482
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	100 482	100 482
Balanseført verdi pr 31/12	44 011 465	0	44 011 465
Prosentstans for ord. avskr.	0-0	20-20	

Det er bokført kr. 39.087 som anlegg under utførelse. Dette er prosjektkonstader knyttet til utvikling av eiendommene og vil bli gjenstand for avskrivning når prosjektet er ferdigstilt.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjonærer eller medlemmer av styret.



Kastellvegen Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		46 060	66 295
Annen driftsinntekt		1 438 780	1 294 044
Sum driftsinntekter		1 484 840	1 360 339
Driftskostnader			
Varekostnad		135 170	113 204
Avskrivning på varige driftsmidler		0	8 371
Annen driftskostnad		433 728	339 921
Sum driftskostnader		568 898	461 496
DRIFTSRESULTAT		915 942	898 843
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		31 212	19 239
Annen finansinntekt		8 039	8 042
Sum finansinntekter		39 251	27 281
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	420 560	98 331
Annen rentekostnad		836 061	363 929
Sum finanskostnader		1 256 621	462 260
NETTO FINANSPOSTER		(1 217 370)	(434 979)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(301 428)	463 864
Skattekostnad på ordinært resultat		(66 170)	102 050
ORDINÆRT RESULTAT		(235 257)	361 814
ÅRSRESULTAT		(235 257)	361 814
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(238 200)	0
Overføringer annen egenkapital		2 942	361 814
SUM OVERF. OG DISP.		(235 257)	361 814



Kastellvegen Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 056	5 070
Sum immaterielle eiendeler		4 056	5 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	44 050 552	36 117 719
Sum varige driftsmidler		44 050 552	36 117 719
SUM ANLEGGSMIDLER		44 054 608	36 122 789
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 535
Fordringer på konsernselskap	1	305 384	0
Andre kortsiktige fordringer		139 586	56 333
Sum fordringer		444 970	58 868
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 221 545	3 054 045
SUM OMLØPSMIDLER		1 666 515	3 112 913
SUM EIENDELER		45 721 123	39 235 702



Kastellvegen Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		386 117	383 175
Sum opptjent egenkapital		386 117	383 175
SUM EGENKAPITAL		416 117	413 175
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	25 200 000	17 300 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	19 730 015	21 309 455
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 980 015	38 659 455
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 980 015	38 659 455
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 543	5 339
Betalbar skatt		0	102 624
Annen kortsiktig gjeld		307 448	55 110
SUM KORTSIKTIG GJELD		324 991	163 073
SUM GJELD		45 305 006	38 822 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 721 123	39 235 702

29.05.2023

Styret i Kastellvegen Panorama AS

Sivert Falck-Ytter Dæhlie
Styrets leder



**Årsregnskap 2022
for
Kastellvegen Panorama AS**

Organisasjonsnr. 916690460

Utarbeidet av:

Statera Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Bjørnsons gate 34
2003 LILLESTRØM
Organisasjonsnr. 919033800