



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 023 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYRBORG PANORAMA AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 198	412 302
Sum inntekter		367 198	412 302
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	177 760	205 751
Sum kostnader		177 760	205 751
Driftsresultat		189 438	206 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 471	9 417
Sum finansinntekter		92 471	9 417
Rentekostnad til foretak i samme konsern		379	84 741
Sum finanskostnader		379	84 741
Netto finans		92 092	-75 324
Ordinært resultat før skattekostnad		281 530	131 227
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 936	28 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 594	102 363
Årsresultat		219 594	102 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 594	102 363
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-548 966	-132 832
Overføringer annen innskutt egenkapital		548 966	132 832
Overføringer annen egenkapital		219 594	102 363
Sum overføringer og disponeringer	3	219 594	102 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	4	22 537 209	20 150 846
Sum varer		22 537 209	20 150 846
Fordringer			
Kundefordringer	6	69 736	
Fordring i konsernkonto	5	30 845 404	32 529 251
Konsernfordringer	5	703 803	170 297
Sum fordringer		31 618 943	32 699 548
Sum omløpsmidler		54 156 152	52 850 394
SUM EIENDELER		54 156 152	52 850 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	2 700 000	2 700 000
Overkurs	3	9 045 621	9 045 621
Annen innskutt egenkapital	3	1 117 890	568 924
Sum innskutt egenkapital		12 863 511	12 314 545
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	501 224	281 630
Sum opptjent egenkapital		501 224	281 630
Sum egenkapital		13 364 735	12 596 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	283 108	66 335
Sum avsetninger for forpliktelser		283 108	66 335
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 283 108	40 066 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 975	179 242
Kortsiktig konserngjeld	5	274 334	
Annen kortsiktig gjeld			8 642
Sum kortsiktig gjeld		508 309	187 884
Sum gjeld		40 791 417	40 254 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 156 152	52 850 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493116

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 023 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYRBORG PANORAMA AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 990 023 654
DYRBORG PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 198	412 302
Sum inntekter		367 198	412 302
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	177 760	205 751
Sum kostnader		177 760	205 751
Driftsresultat		189 438	206 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 471	9 417
Sum finansinntekter		92 471	9 417
Rentekostnad til foretak i samme konsern		379	84 741
Sum finanskostnader		379	84 741
Netto finans		92 092	-75 324
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 936	28 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 594	102 363
Årsresultat		219 594	102 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 594	102 363
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-548 966	-132 832
Overføringer annen innskutt egenkapital		548 966	132 832
Overføringer annen egenkapital		219 594	102 363
Sum overføringer og disponeringer	3	219 594	102 363



Organisasjonsnr: 990 023 654
DYRBORG PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering 4 22 537 209 20 150 846
Sum varer 22 537 209 20 150 846

Fordringer

Kundefordringer 6 69 736
Fordring i konsernkonto 5 30 845 404 32 529 251
Konsernfordringer 5 703 803 170 297
Sum fordringer 31 618 943 32 699 548

Sum omløpsmidler 54 156 152 52 850 394

SUM EIENDELER 54 156 152 52 850 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3,6 2 700 000 2 700 000
Overkurs 3 9 045 621 9 045 621
Annen innskutt egenkapital 3 1 117 890 568 924
Sum innskutt egenkapital 12 863 511 12 314 545

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 501 224 281 630
Sum opptjent egenkapital 501 224 281 630

Sum egenkapital 13 364 735 12 596 175

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 283 108 66 335
Sum avsetninger for
forpliktelser 283 108 66 335

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 5 40 000 000 40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 40 000 000 40 000 000

Sum langsiktig gjeld 40 283 108 40 066 335



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 975	179 242
Kortsiktig konserngjeld	5	274 334	
Annen kortsiktig gjeld			8 642
Sum kortsiktig gjeld		508 309	187 884
Sum gjeld		40 791 417	40 254 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 156 152	52 850 394



Organisasjonsnr: 990 023 654
DYRBORG 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



Dyrborg Panorama AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringsseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte projektkostnader og totalt estimerte projektkostnader. Hvis forventede totale projektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av projektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektforfølgelsen.

Fordringer

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

Skatt

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



Dyrborg Panorama AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Lån til aksjonærer mv.

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

Honorar til revisor

Lovpålagt revisjon

2021	2020
10 000	12 260

Samlet honorar til revisor

10 000	12 260
---------------	---------------

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	216 773	66 335
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	-154 837	-37 465
For mye/lite avsatt fjor	0	-5
Netto skattekostnad	61 936	28 865

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2021	2020
Resultat før skatt	281 530	131 227
Midlertidige forskjeller	-985 333	-301 525
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	703 803	170 297
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	281 530	131 227
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	61 936	28 871

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre permanente forskjeller	0	-6
Skattekostnad	61 936	28 865
Effektiv skattesats	22 %	22 %



Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Varer	-	293 920	-	77 147
Fordringer	10 811	-	10 811	-
Sum	10 811	293 920	10 811	77 147
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen		283 108		77 147

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Annen	Sum
			Innskutt egenkapital	egenkapital	egenkapital
Pr. 1.1.	2 700 000	9 045 621	568 924	281 630	12 596 175
Mottatt konsernbidrag			548 966	0	548 966
Årets resultat				219 594	219 594
Sum	2 700 000	9 045 621	1 117 890	501 224	13 364 735

Note 4 - Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Sum	-	-

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2021	2020
Eiendommer under regulering	22 537 209	20 150 846
Kundefordringer	69 736	-
Totalt	22 606 945	20 150 846

Fordring/gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.



Note 5 - Nærstående parter

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	703 803	170 297
Sum		703 803	170 297

Fordring på konsernselskap er fordring på mottatt konsernbidrag fra morselskap.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	40 000 000	0
Sum		40 000 000	0

Ingen del av den langsiktige gjelden til konsernselskap forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	274 334	0
Sum		274 334	0

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Fordring i konsernkonto	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	30 845 404	32 529 251
Sum		30 845 404	32 529 251

Fordring/gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	27,00	2 700 000
Sum	100 000		2 700 000

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Blåin AS	100 000	Trondheim	100 000	100 %	100 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	100 000		100 000	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	100 000		100 000	100 %	100 %

Styrets leder Per Eivind Skeid, styremedlem Karl Johan Kopreitan og Terje Steen er indirekte aksjeeiere i Dyrborg Panorama AS.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dyrborg Panorama AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dyrborg Panorama AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 20. april 2022
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor