



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 189  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLSTRAND PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 16.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		214 918	495 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>214 918</b>	<b>495 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		13 708	49 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 708</b>	<b>49 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 211</b>	<b>445 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 123	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 123</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		369 320	67 121
Annen rentekostnad		1 965	467 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 285</b>	<b>534 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 161</b>	<b>-534 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 951</b>	<b>-88 928</b>
Skattekostnad på resultat	2	64 267	-18 732
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-197 218	-70 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		93 093
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>93 093</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 728 575	7 728 575
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>7 728 575</b>	<b>7 728 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 728 575</b>	<b>7 821 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-10 588	6 084
Andre kortsiktige fordringer		226 122	88 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 534</b>	<b>95 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 152	48 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 152</b>	<b>48 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 686</b>	<b>143 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 085 261</b>	<b>7 965 080</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		171 565	69 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>271 565</b>	<b>169 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		153 639	350 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>153 639</b>	<b>350 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>425 204</b>	<b>520 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	93 093	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>93 093</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			7 063 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 063 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 093</b>	<b>7 063 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 782	250 662
Betalbar skatt	2		93 093
Kortsiktig konserngjeld		7 564 182	
Annen kortsiktig gjeld			37 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 566 964</b>	<b>381 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 660 057</b>	<b>7 444 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 085 261</b>	<b>7 965 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378655

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 107 189  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLSTRAND PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 992 107 189  
KJELLSTRAND PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		214 918	495 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>214 918</b>	<b>495 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		13 708	49 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 708</b>	<b>49 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 211</b>	<b>445 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 123	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 123</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		369 320	67 121
Annen rentekostnad		1 965	467 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 285</b>	<b>534 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 161</b>	<b>-534 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 951</b>	<b>-88 928</b>
Skattekostnad på resultat	2	64 267	-18 732
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-197 218	-70 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>



Organisasjonsnr: 992 107 189  
KJELLSTRAND PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		93 093
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>93 093</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	7 728 575	7 728 575
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 728 575</b>	<b>7 728 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 728 575</b>	<b>7 821 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-10 588	6 084
Andre kortsiktige			
fordringer		226 122	88 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 534</b>	<b>95 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		141 152	48 399
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>141 152</b>	<b>48 399</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 686</b>	<b>143 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 085 261</b>	<b>7 965 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		171 565	69 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>271 565</b>	<b>169 364</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	153 639	350 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>153 639</b>	<b>350 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>425 204</b>	<b>520 221</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2 93 093	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>93 093</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld		7 063 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 063 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>93 093</b>	<b>7 063 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 782	250 662
Betalbar skatt	2 93 093	
Kortsiktig konserngjeld	7 564 182	
Annen kortsiktig gjeld		37 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 566 964</b>	<b>381 068</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 660 057</b>	<b>7 444 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 085 261</b>	<b>7 965 080</b>



Organisasjonsnr: 992 107 189  
KJELLSTRAND PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP

### KJELLSTRAND PANORAMA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		214 918	495 205
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>214 918</b>	<b>495 205</b>
Annen driftskostnad		13 708	49 575
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 708</b>	<b>49 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 211</b>	<b>445 631</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		37 123	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		369 320	67 121
Annen rentekostnad		1 965	467 438
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-334 161</b>	<b>-534 559</b>
Resultat før skattekostnad		-132 951	-88 928
Skattekostnad på resultat	2	64 267	-18 732
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		197 218	70 196
<b>Sum overføringer</b>		<b>-197 218</b>	<b>-70 196</b>



### BALANSE

#### KJELLSTRAND PANORAMA AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	93 093
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>93 093</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 728 575	7 728 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 728 575</b>	<b>7 728 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 728 575</b>	<b>7 821 668</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-10 588	6 084
Andre kortsiktige fordringer		226 122	88 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 534</b>	<b>95 012</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 152	48 399
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 686</b>	<b>143 411</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 085 261</b>	<b>7 965 080</b>



## BALANSE

### KJELLSTRAND PANORAMA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		171 565	69 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>271 565</b>	<b>169 364</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		153 639	350 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>153 639</b>	<b>350 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>425 204</b>	<b>520 221</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	2	93 093	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	7 063 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 063 790</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 782	250 662
Betalbar skatt	2	0	93 093
Konserngjeld		7 564 182	0
Annen kortsiktig gjeld		0	37 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 566 964</b>	<b>381 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 660 057</b>	<b>7 444 858</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 085 261</b>	<b>7 965 080</b>

Oslo, 13.04.2026  
Styret i Kjellstrand Panorama AS

\_\_\_\_\_  
Espen Aubert  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Edseth  
styremedlem



## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## 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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 728 575	7 728 575
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>7 728 575</b>	<b>7 728 575</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>7 728 575</b>	<b>7 728 575</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-28 826	73 529
Endring i utsatt skatt	93 093	-92 261
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>64 267</b>	<b>-18 732</b>



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-132 951	-88 928
Permanente forskjeller	1 924	0
Mottatt konsernbidrag	131 027	88 928
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-28 826	73 529
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	28 826	19 564
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>93 093</b>

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

	2025	2024	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det var i 2024 regnskapet tatt med en skattefordel på fremførbare renter etter rentebegrensning. Det var feil i rentebegrensning slik at denne skattefordelen er fjernet i noten her.

### Note 3 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I KJELLSTRAND PANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skattøraveien 90 Holding AS	100 000	100,0	100,0