



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 702 435  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSBRÅTEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Sigdalsveien 2584  
3350 PRESTFOSS

### 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: Lars Haga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet		750 000	6 020 000
Salgsinntekt		750 000	6 020 000
Annen driftsinntekt		98 000	28 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 000</b>	<b>6 048 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		760 766	5 276 730
Avskrivning	2	24 000	22 300
Annen driftskostnad	3	240 949	299 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 025 715</b>	<b>5 598 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 715</b>	<b>449 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		211	2 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211</b>	<b>2 205</b>
Annen finanskostnad		227 111	225 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 111</b>	<b>225 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226 900</b>	<b>-223 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-404 615</b>	<b>226 078</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		49 838
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-404 615</b>	<b>176 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-404 615</b>	<b>176 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 648	
Overføringer annen egenkapital		-398 966	176 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-404 615</b>	<b>176 240</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 160 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	74 000	98 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 234 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 234 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>9 079 915</b>	<b>9 575 556</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			23 400
<b>Sum fordringer</b>			<b>23 400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>374 611</b>	<b>761 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 454 526</b>	<b>10 360 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 688 526</b>	<b>10 458 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			398 966



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-5 648	398 966
Udekket tap		-5 648	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>-5 648</b>	<b>398 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>144 352</b>	<b>548 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 742 521	5 515 424
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 742 521</b>	<b>7 515 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 742 521</b>	<b>7 515 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 485 653	4 405
Betalbar skatt	4		49 838
Annen kortsiktig gjeld		316 000	2 340 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 801 653</b>	<b>2 394 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 544 175</b>	<b>9 909 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 688 526</b>	<b>10 458 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437436

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 702 435  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDSBRÅTEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Sigdalsveien 2584  
3350 PRESTFOSS

#### 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: Lars Haga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 919 702 435  
SANDSBRÅTEN PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet		750 000	6 020 000
Salgsinntekt		750 000	6 020 000
Annen driftsinntekt		98 000	28 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 000</b>	<b>6 048 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		760 766	5 276 730
Avskrivning	2	24 000	22 300
Annen driftskostnad	3	240 949	299 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 025 715</b>	<b>5 598 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 715</b>	<b>449 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		211	2 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211</b>	<b>2 205</b>
Annen finanskostnad		227 111	225 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 111</b>	<b>225 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226 900</b>	<b>-223 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-404 615	226 078
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-404 615</b>	<b>176 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-404 615</b>	<b>176 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 648	
Overføringer annen egenkapital		-398 966	176 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-404 615</b>	<b>176 240</b>



Organisasjonsnr: 919 702 435  
SANDSBRÅTEN PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 160 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	74 000	98 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 234 000</b>	<b>98 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 234 000</b>	<b>98 000</b>
--------------------------	--	------------------	---------------

#### Omløpsmidler

<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>9 079 915</b>	<b>9 575 556</b>

#### Fordringer

Kundefordringer			23 400
<b>Sum fordringer</b>			<b>23 400</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 611	761 677
---	--	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 454 526</b>	<b>10 360 633</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 688 526</b>	<b>10 458 633</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			398 966
Udekket tap		-5 648	398 966
Udekket tap		-5 648	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>-5 648</b>	<b>398 966</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>144 352</b>	<b>548 966</b>
------------------------	---	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 742 521	5 515 424
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 742 521</b>	<b>7 515 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 742 521</b>	<b>7 515 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 485 653	4 405
Betalbar skatt	4		49 838
Annen kortsiktig gjeld		316 000	2 340 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 801 653</b>	<b>2 394 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 544 175</b>	<b>9 909 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 688 526</b>	<b>10 458 633</b>



Organisasjonsnr: 919 702 435  
SANDSBRÅTEN PANORAMA AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Blink Hus Sigdal AS	50.00	33.33%	Ordinære aksjer
Lars Haga AS	50.00	33.33%	Ordinære aksjer
Rolf Hagajordet	50.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jfr RL §7-42: Rolf Hagajordet styremedlem og daglig leder 50 aksjer ( 33,3 %) Lars Haga AS v / Lars Haga styreleder 50 aksjer (33,3 %) Blink Hus Sigdal AS v / Gunbjørn Vidvei styremedlem 50 aksjer ( 33,3 %)

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ikke hatt egne ansatte.Registret daglig leder har sitt ordinære yrke utenfor selskapet. .

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



## Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	120 300	120 300
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 160 000	0	3 160 000
Anskaffelseskost 31.12.	3 160 000	120 300	3 280 300
Akk.avskrivning 31.12.	0	-46 300	-46 300
Balanseført pr. 31.12.	3 160 000	74 000	3 234 000
Årets avskrivninger	0	24 000	24 000
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke hatt egne ansatte.Registret daglig leder har sitt ordinære yrke utenfor selskapet.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	49 838
Årets totale skattekostnad	0	49 838
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-404 615	226 078
Permanente forskjeller	0	459
Endring i midlertidige forskjeller	4 400	0
Årets skattegrunnlag	-400 215	226 537
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	49 838
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-4 400	0
Sum	-4 400	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-400 215	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-404 615	0

Side 2



## Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

### Noter til regnskapet for 2021

Utsatt skattefordel 22% -89 015 0

Utsatt skattefordel bokføres ikke i henhold til God Regnskapsskikk for små foretak.

### Note 5 - Varer under tilvirkning / Ferdige varer

	2021	2020
Boligprosjekter ( Ferdige varer. Vurdert til kostpris)	3 160 000	6 320 000
Tomteområde ( Varer under tilvirkning. Løpende avregning )	5 919 915	3 255 556
Sum	9 079 915	9 575 556

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Blink Hus Sigdal AS	50	33,33 %	33,33 %
Lars Haga AS	50	33,33 %	33,33 %
Rolf Hagajordet	50	33,33 %	33,33 %
Sum	150	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jfr RL §7-42:

Rolf Hagajordet styremedlem og daglig leder	50 aksjer ( 33,3 %)
Lars Haga AS v / Lars Haga styreleder	50 aksjer (33,3 %)
Blink Hus Sigdal AS v / Gunbjørn Vidvei styremedlem	50 aksjer ( 33,3 %)

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	0	398 966	548 966
Årsresultat	0	-5 648	-398 966	-404 614
Egenkapital 31.12.	150 000	-5 648	0	144 352

Side 3



## Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra aksjonærer	3 000 000	2 000 000
Sum	<u>3 000 000</u>	<u>2 000 000</u>

Lånene er ikke renteberegnet

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantegjeld	7 742 521	5 515 424

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varebeholdning /Varer under tilvirkning	5 919 915	3 255 556
Boligeiendom	3 160 000	0
Ferdigvarer	3 160 000	6 320 000
Sum	<u>12 239 915</u>	<u>9 575 556</u>



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandsbråten Panorama AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandsbråten 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 revisjonsskikk 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>

BDO AS

Per Aage Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OXHOD-EASJQ-4NKEC-YN8WO-47T6C-66KOE



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Per Aage Hansen

Partner

Serial number: 9578-5999-4-1206730

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-03 11:37:57 UTC



Penneo document key: OXHQD-EASJQ-4NKEC-YN8WO-47T6C-66KOE

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



**Sandsbråten Panorama AS**

Org.nr: 919 702 435


---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

---

Side 1

Transaksjon 0922211555/470495106  Signert RH, GV, LH



## Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		750 000	6 020 000
Annen driftsinntekt		98 000	28 000
Sum driftsinntekter		<u>848 000</u>	<u>6 048 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		760 766	5 276 730
Avskrivning	2	24 000	22 300
Annen driftskostnad	3	240 949	299 791
Sum driftskostnader		<u>1 025 715</u>	<u>5 598 820</u>
Driftsresultat		<u>-177 715</u>	<u>449 180</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		211	2 205
Annen finanskostnad		227 111	225 307
Netto finansposter		<u>-226 900</u>	<u>-223 102</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-404 615</u>	<u>226 078</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>49 838</u>
Årsresultat		<u>-404 615</u>	<u>176 240</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-398 966	176 240
Overført udekket tap		-5 648	0
		<u>-404 615</u>	<u>176 240</u>

Side 2





## Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 160 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	74 000	98 000
Sum varige driftsmidler		<u>3 234 000</u>	<u>98 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 234 000</u>	<u>98 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer under tilvirkning / Ferdige varer	5	<u>9 079 915</u>	<u>9 575 556</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>23 400</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>23 400</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>374 611</u>	<u>761 677</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 454 526</u>	<u>10 360 633</u>
Sum eiendeler		<u>12 688 526</u>	<u>10 458 633</u>

Side 3





### Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital	7	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	398 966
Udekket tap		-5 648	0
Sum opptjent egenkapital	7	<u>-5 648</u>	<u>398 966</u>
Sum egenkapital	7	<u>144 352</u>	<u>548 966</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 742 521	5 515 424
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>3 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 742 521</u>	<u>7 515 424</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 485 653	4 405
Betalbar skatt	4	0	49 838
Annen kortsiktig gjeld		<u>316 000</u>	<u>2 340 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 801 653</u>	<u>2 394 243</u>
Sum gjeld		<u>12 544 175</u>	<u>9 909 667</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 688 526</u>	<u>10 458 633</u>

Prestfoss, 30. mai 2022

Rolf Hagajordet  
Styremedlem, daglig leder

Lars Haga  
Styreleder

Gunbjørn Vidvei  
Styremedlem

Side 4

Transaksjon 0922211555 (4-0495196)



Signert Rlf, CV, LH



## Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





### Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	120 300	120 300
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 160 000	0	3 160 000
Anskaffelseskost 31.12.	3 160 000	120 300	3 280 300
Akk.avskrivning 31.12.	0	-46 300	-46 300
Balanseført pr. 31.12.	3 160 000	74 000	3 234 000
Årets avskrivninger	0	24 000	24 000
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke hatt egne ansatte. Registret daglig leder har sitt ordinære yrke utenfor selskapet.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	49 838
Årets totale skattekostnad	0	49 838
Beregning av årets skattegrunnlag:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-404 615	226 078
Permanente forskjeller	0	459
Endring i midlertidige forskjeller	4 400	0
Årets skattegrunnlag	-400 215	226 537
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	49 838
Oversikt over midlertidige forskjeller	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-4 400	0
Sum	-4 400	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-400 215	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-404 615	0

Side 6





## Sandsbråten Panorama AS

Org.nr: 919 702 435

### Noter til regnskapet for 2021

Utsatt skattefordel 22% -89 015 0

Utsatt skattefordel bokføres ikke i henhold til God Regnskapsskikk for små foretak.

### Note 5 - Varer under tilvirkning / Ferdige varer

	2021	2020
Boligprosjekter ( Ferdige varer. Vurdert til kostpris)	3 160 000	6 320 000
Tomteområde ( Varer under tilvirkning. Løpende avregning )	5 919 915	3 255 556
Sum	9 079 915	9 575 556

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Blink Hus Sigdal AS	50	33,33 %	33,33 %
Lars Haga AS	50	33,33 %	33,33 %
Rolf Hagajordet	50	33,33 %	33,33 %
Sum	150	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jfr RL §7-42:

Rolf Hagajordet styremedlem og daglig leder	50 aksjer ( 33,3 %)
Lars Haga AS v / Lars Haga styreleder	50 aksjer (33,3 %)
Blink Hus Sigdal AS v / Gunbjørn Vidvei styremedlem	50 aksjer ( 33,3 %)

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	0	398 966	548 966
Årsresultat	0	-5 648	-398 966	-404 614
Egenkapital 31.12.	150 000	-5 648	0	144 352

Side 7



**Sandsbråten Panorama AS**

Org.nr: 919 702 435

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra aksjonærer	3 000 000	2 000 000
Sum	<u>3 000 000</u>	<u>2 000 000</u>

Lånene er ikke renteberegnet

**Note 9 - Pant og garantier**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Pantegjeld	7 742 521	5 515 424
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Varebeholdning /Varer under tilvirkning	5 919 915	3 255 556
Boligeiendom	3 160 000	0
Ferdigvarer	3 160 000	6 320 000
Sum	<u>12 239 915</u>	<u>9 575 556</u>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470495106

### Dokument

#### Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-05-31 17:03:49 CEST (+0200) av Jostein

Seljord (JS)

Ferdigstilt den 2022-06-01 15:06:46 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Jostein Seljord (JS)

Aasand regnskap AS

jostein@aaasand.no

+4790530736

### Signerende parter

#### Rolf Hagajordet (RH)

Sandsbråten Panorama AS

rolf@hagajordet.no

+4799557192



Navnet norsk BankID oppga var "Rolf Hagajordet"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-05-25 05:22:28 CEST (+0200)

Signert 2022-05-31 19:14:05 CEST (+0200)

#### Gunbjørn Vidvei (GV)

Sandsbråten Panorama AS

Gunbjorn@blinkhus-sigdal.no

+4740450525



Navnet norsk BankID oppga var "Gunbjørn Vidvei"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-10-05 15:27:51 CEST (+0200)

Signert 2022-06-01 15:06:46 CEST (+0200)

#### Lars Haga (LH)

Sandsbråten Panorama AS

post@larshaga.no

+4795261 694



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Haga"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-04-04 05:14:05 CEST (+0200)

Signert 2022-05-31 19:04:14 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470495106

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandsbråten Panorama AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sandsbråten 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 avvirket.

### 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 avgjøre 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 revisjonsskikk 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>

BDO AS

Per Aage Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

*The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.*

*"By my signature I confirm all dates and content in this document."*

**Per Aage Hansen**

Partner

Serial number: 9578-5999-4-1206730

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-03 11:37:57 UTC



This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

**How to verify the originality of this document**

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>