



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 568 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEKTNERÅSEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Skjærvaveien 22  
1466 STRØMMEN

### 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: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 17.10.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	59 454 234	
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 454 234</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		63 809 088	
Annen driftskostnad		1 871 350	38 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 680 438</b>	<b>38 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 226 204</b>	<b>-38 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			140
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>140</b>
Annen rentekostnad			6 675
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6 675</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-6 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 226 204</b>	<b>-45 344</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	-318 465	-9 976
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 907 739</b>	<b>-35 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 907 739</b>	<b>-35 368</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 907 739</b>	<b>-35 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 182 990	
Udekket tap	5	-4 260 243	
Overføringer annen egenkapital	5	-464 506	-35 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 907 739</b>	<b>-35 368</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			15 199
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>15 199</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 844 013	15 376 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 844 013</b>	<b>15 376 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 844 013</b>	<b>15 391 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	17 310 349	17 499 998
<b>Sum varer</b>		<b>17 310 349</b>	<b>17 499 998</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	1 516 654	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 516 654</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 091	209 060
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 091</b>	<b>209 060</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 921 094</b>	<b>17 709 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 765 107</b>	<b>33 100 306</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			464 506
Udekket tap	5	4 260 243	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 260 243</b>	<b>464 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 235 813</b>	<b>488 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 280 377	18 834 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 280 377</b>	<b>18 834 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 280 377</b>	<b>18 834 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 420 543	4 167 796
Kortsiktig konserngjeld	10	9 500 000	9 609 335
Annen kortsiktig gjeld	11	1 800 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 720 543</b>	<b>13 777 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 000 920</b>	<b>32 611 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 765 107</b>	<b>33 100 306</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589469

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 568 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEKTNERÅSEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 48F  
2007 KJELLER

#### 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: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 916 568 711  
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	59 454 234	
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 454 234</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		63 809 088	
Annen driftskostnad		1 871 350	38 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 680 438</b>	<b>38 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 226 204</b>	<b>-38 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			140
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>140</b>
Annen rentekostnad			6 675
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6 675</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-6 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 226 204</b>	<b>-45 344</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	-318 465	-9 976
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 907 739</b>	<b>-35 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 907 739</b>	<b>-35 368</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 907 739</b>	<b>-35 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 182 990	
Udekket tap	5	-4 260 243	
Overføringer annen egenkapital	5	-464 506	-35 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 907 739</b>	<b>-35 368</b>



Organisasjonsnr: 916 568 711  
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 15 199  
Sum immaterielle eiendeler 15 199

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 3 844 013 15 376 050  
Sum varige driftsmidler 3 844 013 15 376 050

Sum anleggsmidler 3 844 013 15 391 249

##### Omløpsmidler

###### Varer

Varer 7 17 310 349 17 499 998  
Sum varer 17 310 349 17 499 998

###### Fordringer

Konsernfordringer 8 1 516 654  
Sum fordringer 1 516 654

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 94 091 209 060  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 94 091 209 060

Sum omløpsmidler 18 921 094 17 709 057

SUM EIENDELER 22 765 107 33 100 306

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 464 506  
Udekket tap 5 4 260 243 -4 260 243  
Sum opptjent egenkapital -4 260 243 464 506

Sum egenkapital -4 235 813 488 936



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 280 377	18 834 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 280 377</b>	<b>18 834 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 280 377</b>	<b>18 834 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 420 543	4 167 796
Kortsiktig konserngjeld	10	9 500 000	9 609 335
Annen kortsiktig gjeld	11	1 800 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 720 543</b>	<b>13 777 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 000 920</b>	<b>32 611 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 765 107</b>	<b>33 100 306</b>



Organisasjonsnr: 916 568 711  
HEKTNERÅSEN 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



# Årsregnskap 2022 for Hektneråsen Panorama AS

Organisasjonsnr. 916568711

Utarbeidet av:

**finans as**

Autorisert regnskapsførerselskap - etablert 1970

**VVS FINANS AS**

Godkjent regnskapsselskap

Skjærvaveien 22

1466 STRØMMEN

Regnskapsførernummer 30458



Hektneråsen Panorama AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	59 454 234	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>59 454 234</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		63 809 088	0
Annen driftskostnad		1 871 350	38 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 680 438</b>	<b>38 809</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(6 226 204)</b>	<b>(38 809)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>140</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	6 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>6 675</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>(6 535)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(6 226 204)</b>	<b>(45 344)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	(318 465)	(9 976)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(5 907 739)</b>	<b>(35 368)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(5 907 739)</b>	<b>(35 368)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	(1 182 990)	0
Overføringer annen egenkapital	5	(464 506)	(35 368)
Fremføring av udekket tap	5	(4 260 243)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(5 907 739)</b>	<b>(35 368)</b>



Hektneråsen Panorama AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	15 199
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>15 199</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 844 013	15 376 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 844 013</b>	<b>15 376 050</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 844 013</b>	<b>15 391 249</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7	17 310 349	17 499 998
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	8	1 516 654	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 516 654</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 091	209 060
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>18 921 094</b>	<b>17 709 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 765 107</b>	<b>33 100 306</b>



Hektneråsen Panorama AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	464 506
Udekket tap	5	(4 260 243)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 260 243)</b>	<b>464 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(4 235 813)</b>	<b>488 936</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 280 377	18 834 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 280 377</b>	<b>18 834 240</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 280 377</b>	<b>18 834 240</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 420 543	4 167 796
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	9 500 000	9 609 335
Annen kortsiktig gjeld	11	1 800 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 720 543</b>	<b>13 777 131</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>27 000 920</b>	<b>32 611 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 765 107</b>	<b>33 100 306</b>

KJELLER, den 30.06.2023

Lars Ruud  
styrets leder

Jon Atle Kalleberg  
daglig leder/styremedlem



## Hektneråsen Panorama AS

### Noter 2022

**Hektneråsen Panorama AS** er et lite selskap lokalisert i LILLESTRØM kommune og ble stiftet 28.12.2015. Selskapet driver med kjøp, utvikling og salg av eiendommer, utleievirksomhet, samt andre beslektede virksomhetsområder.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen et rettviseende bilde av den regnskapspliktiges resultat og stilling.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsinntekter	59 454 234	0	0
Driftsresultat	-6 226 204	-38 809	-23 721
Årsresultat	-5 907 739	-35 368	-19 398
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Balansesum	22 765 107	33 100 306	18 836 194
Egenkapital	-4 235 813	488 936	524 303
Egenkapitalprosent	-18,6%	1,5%	2,8%

Selskapets egenkapital er negativ. Selskapet har hatt kostnadsoverskridelser på leverte enheter som følge av generell prisoppgang. Det er innlånt midler fra morselskap som sikrer at forpliktelsene blir dekket og de siste enhetene blir ferdigstilt for salg.

Selskapets likviditetssituasjon er utfordrende.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er utarbeidet under denne forutsetning.



Hektneråsen Panorama AS

## Noter 2022

### 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. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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 driftsmidlets 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.

### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttegjort.

### Lønnsutgifter, ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ikke ansatte.



Hektneråsen Panorama AS

## Noter 2022

### Note 1 - Salgsinntekt

Det er i 2022 solgt 6 enheter Gnr92, Bnr27, Snr1, Snr4 Snr5, Snr6, Snr7, Snr8 i Opsalvegen i Rælingen kommune. Totale salgsinntekter er **kr 59 454 234**.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-6 226 204
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 800 000
+ Mottatt konsernbidrag	1 516 654
<b>= Inntekt</b>	<b>-2 909 550</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-333 664
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-333 664</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	15 199
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-318 465</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-333 664
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	333 664
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Hektneråsen Panorama AS

## Noter 2022

### Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 800 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 978 639	69 089
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-4 778 639</b>	<b>-69 089</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 778 639	69 089
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>4 778 639</b>	<b>69 089</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>1 051 300</b>	<b>15 200</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	4 778 639	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>1 051 300</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>15 199</b>

### Note 4 - Midlertidige forskjeller

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
- Andre avsetn. for forpliktelser	1 800 000	0	1 800 000
<b>Sum</b>	<b>-1 800 000</b>	<b>0</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>1 800 000</b>



Hektneråsen Panorama AS

## Noter 2022

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er **kr 30 000** fordelt på 30 aksjer a kr 1 000.  
Selskapets aksjer gir lik rett.

#### Selskapets aksjonærer er:

Navn:	Eierandel:	Verv i selskapet:
Karu Eiendom AS	30 aksjer	

#### Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
01.01.2022	30 000	0	458 936	488 936
Årsresultat 2022			-5 907 739	-5 907 739
+ Mottatt konsernbidrag			1 182 990	1 182 990
<b>31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 265 813</b>	<b>-4 235 813</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet Kniplia Utvikling AS på **kr 1 516 654**, netto etter skatt **kr 1 182 990**.

Selskapets egenkapital er negativ. Selskapet har hatt kostnadsoverskridelser på leverte enheter som følge av generell prisoppgang. Det er innlånt midler fra morselskap og ytt konsernbidrag fra søsterselskap, som sikrer at de siste enhetene blir ferdigstilt for salg.

### Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gjelder tomter på to enheter som ikke er solgt pr 31.12.2022.

### Note 7 - Boliger under tilvirkning

Gjelder påløpte kostnader på to enheter som ikke er solgt pr 31.12.2022.

### Note 8 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring mot søsterselskapet Kniplia Utvikling AS på **kr 1 516 654**. Dette gjelder konsernbidrag mottatt pr 31.12.2022.

Noter for Hektneråsen Panorama AS

Organisasjonsnr. 916568711



Hektneråsen Panorama AS

## Noter 2022



Hektneråsen Panorama AS

## Noter 2022

### Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til Pareto Bank pr 31.12.2022 på **kr 7 280 377**.

#### 1)

Lån 9380.50.26047 på kr 7 288 235 er avdragsfritt, og forfaller i sin helhet i 2023.

Dette gjelder refinansiering av tomtekreditt fra Strømmen Sparebank.

Som sikkerhet for lånet stilles 1. prioritestpant stor NOK 80 000 000 i Opsalveien 126, Gnr: 92, Bnr: 27 i Rælingen Kommune. I tillegg selvskylderkausjon stor NOK 10 000 000 solidarisk stillet av Karu Eiendom AS, org nr 996 170 896.

#### 2)

Byggelånet/byggekkreditt var pr 31.12.2022 ikke tatt i bruk. Positiv saldo på lånekonto er kr 7 858.

Som sikkerhet for lånet er 1. prioritet selvskyldnerkausjon - solidarisk stillet av Karu Eiendom AS, org nr 996 170 896 AS med pålydende kr 37 000 000.

### Note 10 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har en gjeld til morselskapet Karu Eiendom AS pr 31.12.2022 på **kr 9 500 000**.

Lånet er ikke renteberegnet i 2022.

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er **kr 1 800 000** avsetning til fremtidige garantikostnader på solgte enheter.



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til generalforsamlingen i Hektneråsen Panorama AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert i Hektneråsen Panorama AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.907.739. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

#### Presisering

Vi gjør oppmerksom på note 5 som angir at selskapet har en negativ egenkapital på kr 4.235.813, og at selskapet er avhengig av innlånte midler fra morselskapet for å ferdigstille de siste enhetene. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.



## Revisoren AS

---

### Ledelsens 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 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 5. juli 2023  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor