



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 374 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA PANORAMA AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Hjorth Vestby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 997 626	2 519 163
Annen driftsinntekt		1 882 024	1 000 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 879 650</b>	<b>3 519 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 410	339 410
Annen driftskostnad		2 500 127	1 380 648
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>3 053 537</b>	<b>1 720 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 112</b>	<b>1 799 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800	584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800</b>	<b>584</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 994	83 212
Annen rentekostnad		3 355	114
Annen finanskostnad		473	2 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 821</b>	<b>85 403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 021</b>	<b>-84 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 725 091</b>	<b>1 714 350</b>
Skattekostnad på resultat	3	379 519	377 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4, 5	1 396 297	1 372 274
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-50 725	-35 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 731 253	9 194 663
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>11 731 253</b>	<b>9 194 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 731 253</b>	<b>9 194 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 302 351	415 958
Andre kortsiktige fordringer		17 616	9 205
Konsernfordringer	5, 5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 319 968</b>	<b>425 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		550 849	357 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 849</b>	<b>357 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 870 817</b>	<b>783 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 602 070</b>	<b>9 977 771</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	5 367 015	5 417 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 397 015</b>	<b>5 447 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	33 226	33 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 226</b>	<b>33 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 430 241</b>	<b>5 480 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	725 600	739 908
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>725 600</b>	<b>739 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 930 931	1 648 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 930 931</b>	<b>1 648 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 656 531</b>	<b>2 388 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		376 093	90 610
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		66 899	78 686
Kortsiktig konserngjeld	5	1 790 124	1 759 326
Annen kortsiktig gjeld		282 183	179 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 515 299</b>	<b>2 108 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 171 830</b>	<b>4 496 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 602 070</b>	<b>9 977 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603055

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 374 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA PANORAMA AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Hjorth Vestby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 916 374 704  
STÅLFJÆRA PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 997 626	2 519 163
Annen driftsinntekt		1 882 024	1 000 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 879 650</b>	<b>3 519 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 410	339 410
Annen driftskostnad		2 500 127	1 380 648
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>3 053 537</b>	<b>1 720 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 112</b>	<b>1 799 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800	584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800</b>	<b>584</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 994	83 212
Annen rentekostnad		3 355	114
Annen finanskostnad		473	2 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 821</b>	<b>85 403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 021</b>	<b>-84 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 725 091	1 714 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 519</b>	<b>377 157</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		



Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4, 5	1 396 297	1 372 274
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-50 725	-35 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>



Organisasjonsnr: 916 374 704  
STÅLFJÆRA PANORAMA AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 11 731 253 9 194 663

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 1 11 731 253 9 194 663**

**Sum anleggsmidler 11 731 253 9 194 663**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 302 351 415 958

Andre kortsiktige 17 616 9 205

fordringer 5, 5

Konsernfordringer 1 319 968 425 163

**Sum fordringer 1 319 968 425 163**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 550 849 357 945

l. 550 849 357 945

**Sum bankinnskudd, 550 849 357 945**

**kontanter og lignende 550 849 357 945**

**Sum omløpsmidler 1 870 817 783 108**

**SUM EIENDELER 13 602 070 9 977 771**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4 5 367 015 5 417 740

**Sum innskutt egenkapital 5 397 015 5 447 740**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	33 226	33 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 226</b>	<b>33 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 430 241</b>	<b>5 480 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	725 600	739 908
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>725 600</b>	<b>739 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 930 931	1 648 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 930 931</b>	<b>1 648 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 656 531</b>	<b>2 388 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		376 093	90 610
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		66 899	78 686
Kortsiktig konserngjeld	5	1 790 124	1 759 326
Annen kortsiktig gjeld		282 183	179 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 515 299</b>	<b>2 108 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 171 830</b>	<b>4 496 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 602 070</b>	<b>9 977 771</b>



Organisasjonsnr: 916 374 704  
STÅLFJÆRA PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Stålfjæra Panorama AS Årsregnskap 21.06.23.pdf

Name	Method	Signed at
Vestby, Gunnar Hjorth	BANKID	2023-06-30 17:58 GMT+02
Nordtømme, Kristian	BANKID	2023-06-30 14:57 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: CD9FD8966FE341F7AA71A8C290B92EC3



# Årsregnskap 2022 Stålfjæra Panorama AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 374 704



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CD9FD8966FE341F7AA71A8C290B92EC3



## Resultatregnskap Stålfjæra Panorama AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 997 626	2 519 163
Annen driftsinntekt		1 882 024	1 000 063
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 879 650</b>	<b>3 519 226</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 410	339 410
Annen driftskostnad		2 500 127	1 380 648
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>3 053 537</b>	<b>1 720 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 112</b>	<b>1 799 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		800	584
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 994	83 212
Annen rentekostnad		3 355	114
Annen finanskostnad		473	2 077
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-101 021</b>	<b>-84 819</b>
Resultat før skattekostnad		1 725 091	1 714 350
Skattekostnad på resultat	3	379 519	377 157
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4, 5	1 396 297	1 372 274
Overført fra annen egenkapital	4	50 725	35 081
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 345 572</b>	<b>1 337 193</b>

Stålfjæra Panorama AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CD9FD8966FE341F7AA71A8C290B92EC3



## Balanse Stålfjæra Panorama AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 731 253	9 194 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>11 731 253</b>	<b>9 194 663</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 731 253</b>	<b>9 194 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 302 351	415 958
Andre kortsiktige fordringer		17 616	9 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 319 968</b>	<b>425 163</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		550 849	357 945
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 870 817</b>	<b>783 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 602 070</b>	<b>9 977 771</b>

Stålfjæra Panorama AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CD9FD8966FE341F7AA71A8C290B92EC3



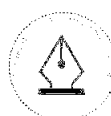
## Balanse Stålfjæra Panorama AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 367 015	5 417 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 397 015</b>	<b>5 447 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	33 226	33 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 226</b>	<b>33 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 430 241</b>	<b>5 480 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	725 600	739 908
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>725 600</b>	<b>739 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 930 931	1 648 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 930 931</b>	<b>1 648 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		376 093	90 610
Skyldig offentlige avgifter		66 899	78 686
Konserngjeld	5	1 790 124	1 759 326
Annen kortsiktig gjeld		282 183	179 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 515 299</b>	<b>2 108 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 171 830</b>	<b>4 496 806</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 602 070</b>	<b>9 977 771</b>

Styret i Stålfjæra Panorama AS  
21.06.2023

\_\_\_\_\_  
Gunnar Hjorth Vestby  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Nordtømme  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CD9FD8966FE341F7AA71A8C290B92EC3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CD9FD8966FE341F7AA71A8C290B92EC3



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 487 715	1 672 767	1 517 250	10 677 732
+ Tilgang egenproduserte driftsmidler			3 090 000	3 090 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>7 487 715</b>	<b>1 672 767</b>	<b>4 607 250</b>	<b>13 767 732</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 063 855		972 624	2 036 479
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>6 423 860</b>	<b>1 672 767</b>	<b>3 634 626</b>	<b>11 731 253</b>
Årets ordinære avskrivninger	149 754		403 656	553 410
Økonomisk levetid	50 år		5-8 år	

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for gjeld i konsemet. Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr. 11 731 253.

## Note 2 Lønnskostnader

Stålfjæra Panorama AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	0	387 052	
Endring i utsatt skatt	379 519	-9 895	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>379 519</b>	<b>377 157</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 725 091	1 714 350	
Endring i midlertidige forskjeller	65 033	44 977	
Avgitt konsernbidrag	-1 790 124	-1 759 326	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	393 827	387 052	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-393 827	-387 052	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 298 184	3 363 216	65 033
<b>Sum</b>	<b>3 298 184</b>	<b>3 363 216</b>	<b>65 033</b>
<b>Sum</b>	<b>3 298 184</b>	<b>3 363 216</b>	<b>65 033</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>725 600</b>	<b>739 908</b>	<b>14 307</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CD9FD8966FE341F7AA71A8C290B92EC3



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	5 417 740	33 226	5 480 965
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>5 417 740</b>	<b>33 226</b>	<b>5 480 965</b>
Årets resultat		1 345 572		1 345 572
Avgitt konsernbidrag		-1 396 297		-1 396 297
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>5 367 015</b>	<b>33 226</b>	<b>5 430 241</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

### Andre fordringer

#### Gjeld

	2022	2021
Gjeld til Asp Eiendom	4 930 931	1 648 611
Avgitt konsernbidrag Asp Eiendom	1 790 124	409 894
Gjeld til Ullevålsveien 11 Bolig AS		589 534
Avgitt konsernbidrag Ullevålsveien 11 Bolig AS		1 349 432
<b>Sum</b>	<b>6 721 055</b>	<b>3 997 471</b>

Avdragstid på langsiktig gjeld til Asp Eiendom er 30 år.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CD9FD8966FE341F7AA71A8C290B92EC3



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stålfjæra Panorama AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stålfjæra Panorama AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: BE6GK-3CKE7-E0IQX-WL6T0-0TNFC-C1Q10



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Stålfjæra Panorama AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 21. juni 2023  
Deloitte AS

**Thomas Hagen Alm**  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: BE66K-3CKE7-E0IQX-WL6T0-0TNFC-C1Q10



# PENNEO

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

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

## Thomas Hagen Alm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1419315

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-07 09:15:04 UTC



Penneo Dokumentnr: BE6GK-3CKE7-E0IQX-WL6T0-0TNFC-CTQID

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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