



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 546 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELLEVUE PANORAMA AS
Forretningsadresse: Bergsalléen 2C
0854 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		109 907	70 617
Sum kostnader		109 907	70 617
Driftsresultat		-109 907	-70 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 291	1 996
Sum finansinntekter		5 291	1 996
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 291	1 996
Resultat før skattekostnad		-104 615	-68 621
Skattekostnad	1, 2	-23 015	-15 096
Årsresultat		-81 600	-53 524
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-81 600	-53 524
Sum overføringer og disponeringer		-81 600	-53 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 862 178	12 862 178
Sum varige driftsmidler		12 862 178	12 862 178
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	300 000
Sum anleggsmidler		12 862 178	13 162 178
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4, 6	11 708 374	10 495 327
Sum varer		11 708 374	10 495 327
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 437	644 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 437	644 223
Sum omløpsmidler		11 788 812	11 139 549
SUM EIENDELER		24 650 990	24 301 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 253 379	13 334 979
Sum opptjent egenkapital		13 253 379	13 334 979
Sum egenkapital		13 283 379	13 364 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	989 097	1 012 113
Sum avsetninger for forpliktelser		989 097	1 012 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 700 000	9 700 000
Langsiktig konserngjeld	5	611 936	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 311 936	9 700 000
Sum langsiktig gjeld		11 301 033	10 712 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	174 164
Annen kortsiktig gjeld		54 078	50 472
Sum kortsiktig gjeld		66 578	224 636
Sum gjeld		11 367 611	10 936 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 650 990	24 301 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641305

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 546 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELLEVUE PANORAMA AS
Forretningsadresse: Bergsalléen 2C
0854 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 929 546 172
BELLEVUE PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		109 907	70 617
Sum kostnader		109 907	70 617
Driftsresultat		-109 907	-70 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 291	1 996
Sum finansinntekter		5 291	1 996
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 291	1 996
Resultat før skattekostnad		-104 615	-68 621
Skattekostnad	1, 2	-23 015	-15 096
Årsresultat		-81 600	-53 524
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-81 600	-53 524
Sum overføringer og disponeringer		-81 600	-53 524



Organisasjonsnr: 929 546 172
BELLEVUE PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 862 178	12 862 178
Sum varige driftsmidler		12 862 178	12 862 178
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	300 000
Sum anleggsmidler		12 862 178	13 162 178
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4, 6	11 708 374	10 495 327
Sum varer		11 708 374	10 495 327
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 437	644 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 437	644 223
Sum omløpsmidler		11 788 812	11 139 549
SUM EIENDELER		24 650 990	24 301 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 253 379	13 334 979
Sum opptjent egenkapital		13 253 379	13 334 979
Sum egenkapital		13 283 379	13 364 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	989 097	1 012 113
Sum avsetninger for forpliktelses		989 097	1 012 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 700 000	9 700 000
Langsiktig konserngjeld	5	611 936	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 311 936	9 700 000
Sum langsiktig gjeld		11 301 033	10 712 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	174 164
Annen kortsiktig gjeld		54 078	50 472
Sum kortsiktig gjeld		66 578	224 636
Sum gjeld		11 367 611	10 936 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 650 990	24 301 727



Organisasjonsnr: 929 546 172
BELLEVUE PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres når de er opptjente. Egenregiprojekter Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomtelområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under utvikling. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Valuta Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.

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>
---------------------------------	--

**Note**

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	300000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	611936.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til Tronrud AS forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9700000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
24570552.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Årsoppgjør for

BELLEVUE PANORAMA AS

929546172

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnrøkke: LBEV\FB5H0-24W6N-IMCWC-MZA3S-9LOJ



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-109 907	-70 617
Sum driftskostnader		-109 907	-70 617
Driftsresultat		-109 907	-70 617
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 291	1 996
Sum finansinntekter		5 291	1 996
Netto finans		5 291	1 996
Resultat før skattekostnad		-104 615	-68 621
Skattekostnad	1, 2	23 015	15 096
Årsresultat		-81 600	-53 524
Overføringer			
Annen egenkapital		-81 600	-53 524
Sum overføringer		-81 600	-53 524

Penneo Dokumentnøkkel: LBEV\FB5FH0-24W6N-IMCWC-MZA3S-9L0U



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 862 178	12 862 178
Sum varige driftsmidler		12 862 178	12 862 178
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	300 000
Sum anleggsmidler		12 862 178	13 162 178
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4, 6	11 708 374	10 495 327
Sum varer		11 708 374	10 495 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 437	644 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 437	644 223
Sum omløpsmidler		11 788 812	11 139 549
SUM EIENDELER		24 650 990	24 301 727

Penneo Dokumentnøkkel: LBEV\FB5FH0-24W6\N-IMC\WC-MZA35-9L0J



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 253 379	13 334 979
Sum opptjent egenkapital		13 253 379	13 334 979
Sum egenkapital		13 283 379	13 364 979
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	989 097	1 012 113
Sum avsetning for forpliktelser		989 097	1 012 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 700 000	9 700 000
Langsiktig konserngjeld	5	611 936	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 311 936	9 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	174 164
Annen kortsiktig gjeld		54 078	50 472
Sum kortsiktig gjeld		66 578	224 636
Sum gjeld		11 367 611	10 936 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 650 990	24 301 727

OSLO, 07.05.2025

Haakon Tronrud
styrets leder

Henriette Tronrud
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LBEVH-FB5FH0-24W6N-IMCWC0-MZA3S-9L0U



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres når de er opptjente.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under utvikling. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Valuta

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.

Penneo Dokumentnøkkel: LBEV\FB5FH0-24W6N-IMCWC0-MZA3S-9L0U



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-23 015	-15 096
Skattekostnad	-23 015	-15 096
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-104 615	-68 621
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-674 388	-778 760
Skattepliktig inntekt	-779 003	-847 381

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	5 593 648	6 268 036	-674 388
Fremførbart underskudd	-993 136	-1 772 140	779 003
Netto forskjeller	4 600 511	4 495 896	104 615
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 600 511	4 495 896	104 615
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 012 113	989 097	23 015

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	12 862 178
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	12 862 178
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	12 862 178
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomt avskrives ikke.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 570 552
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Pennco Dokumentnøkkel: LBEV\FB5FH0-24W6\N-IMC\WC-MZA\35-9L0U



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	300 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	611 936	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til Tronrud AS forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 - Prosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt under utvikling	11 708 374	10 495 327

Tomt i Lillehammer kommune som skal utvikles til boligformål.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tronrud AS	206	68,67	Ordinære
Blomstølen Invest AS	94	31,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	13 334 979	13 364 979
Årsresultat	0	-81 600	-81 600
Egenkapital 31.12.2024	30 000	13 253 379	13 283 379

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Tronrud, Henriette

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-34406

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-05-07 10:42:59 UTC



Tronrud, Haakon

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-179681

IP: 90.118.xxx.xxx

2025-05-07 10:43:22 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: LBEV/FB5FH0-24W6/N-IMCWO-MZA3S-9L0UJ



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bellevue Panorama AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bellevue Panorama AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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:



Shape the future
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 5JFU7-3LQAZ-UPB0H-MEXCN-6FZH-TEM84



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 10:28:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9JFU7-3LQAZ-UPB0H-MEXCN-16F2H-TEM84

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-109 907	-70 617
Sum driftskostnader		-109 907	-70 617
Driftsresultat		-109 907	-70 617
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 291	1 996
Sum finansinntekter		5 291	1 996
Netto finans		5 291	1 996
Resultat før skattekostnad		-104 615	-68 621
Skattekostnad	1, 2	23 015	15 096
Årsresultat		-81 600	-53 524
Overføringer			
Annen egenkapital		-81 600	-53 524
Sum overføringer		-81 600	-53 524



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 862 178	12 862 178
Sum varige driftsmidler		12 862 178	12 862 178
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	300 000
Sum anleggsmidler		12 862 178	13 162 178
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4, 6	11 708 374	10 495 327
Sum varer		11 708 374	10 495 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 437	644 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 437	644 223
Sum omløpsmidler		11 788 812	11 139 549
SUM EIENDELER		24 650 990	24 301 727



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 253 379	13 334 979
Sum opptjent egenkapital		13 253 379	13 334 979
Sum egenkapital		13 283 379	13 364 979
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	989 097	1 012 113
Sum avsetning for forpliktelser		989 097	1 012 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 700 000	9 700 000
Langsiktig konserngjeld	5	611 936	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 311 936	9 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	174 164
Annen kortsiktig gjeld		54 078	50 472
Sum kortsiktig gjeld		66 578	224 636
Sum gjeld		11 367 611	10 936 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 650 990	24 301 727

OSLO, 07.05.2025

Haakon Tronrud
styrets leder

Henriette Tronrud
styremedlem



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres når de er opptjente.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under utvikling. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Valuta

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-23 015	-15 096
Skattekostnad	-23 015	-15 096
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-104 615	-68 621
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-674 388	-778 760
Skattepliktig inntekt	-779 003	-847 381

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	5 593 648	6 268 036	-674 388
Fremførbart underskudd	-993 136	-1 772 140	779 003
Netto forskjeller	4 600 511	4 495 896	104 615
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 600 511	4 495 896	104 615
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 012 113	989 097	23 015

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	12 862 178
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	12 862 178
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	12 862 178
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomt avskrives ikke.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 570 552
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BELLEVUE PANORAMA AS
929 546 172

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	300 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	611 936	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til Tronrud AS forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 - Prosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt under utvikling	11 708 374	10 495 327

Tomt i Lillehammer kommune som skal utvikles til boligformål.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tronrud AS	206	68,67	Ordinære
Blomstølen Invest AS	94	31,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	13 334 979	13 364 979
Årsresultat	0	-81 600	-81 600
Egenkapital 31.12.2024	30 000	13 253 379	13 283 379

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.