



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 898 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEBERG PANORAMA NORD AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Beate Bevan
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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	133 557 709	195 728 660
Sum inntekter		133 557 709	195 728 660
Kostnader			
Varekostnad	4	102 861 726	151 247 395
Annen driftskostnad	3, 4	902 741	504 927
Sum kostnader		103 764 467	151 752 322
Driftsresultat		29 793 242	43 976 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 632 002	1 871 170
Annen renteinntekt		17 687	
Annen finansinntekt		2 928	
Sum finansinntekter		3 652 618	1 871 170
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		1 159 434
Annen rentekostnad		7 101	
Sum finanskostnader		7 101	1 159 434
Netto finans		3 645 517	711 736
Ordinært resultat før skattekostnad		33 438 759	44 688 074
Skattekostnad på resultat	5	7 356 528	9 831 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 082 231	34 856 698
Årsresultat		26 082 231	34 856 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 082 231	34 856 698
Totalresultat		26 082 231	34 856 698
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		58 589 066	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			34 856 698
Overført fra annen egenkapital		-32 506 835	
Sum overføringer og disponeringer	8	26 082 231	34 856 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	104 520 895	
Sum finansielle anleggsmidler		104 520 895	
Sum anleggsmidler		104 520 895	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		4 210 518
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 353 066	213 129 300
Konsernfordringer	4		47 075 231
Sum fordringer		7 353 066	260 204 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		458 324	8 733 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 324	8 733 945
Sum omløpsmidler		7 811 390	273 148 993
SUM EIENDELER		112 332 285	273 148 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	18 984 124	18 984 124
Annen innskutt egenkapital	8	5 998 188	5 998 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		25 082 312	25 082 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 918 694	37 425 529
Sum opptjent egenkapital		4 918 694	37 425 529
Sum egenkapital		30 001 006	62 507 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	294 649	12 247 714
Sum avsetninger for forpliktelser		294 649	12 247 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		23 119 938
Sum annen langsiktig gjeld			23 119 938
Sum langsiktig gjeld		294 649	35 367 652
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			160 855 142
Leverandørgjeld	4	3 512 972	12 410 213
Betalbar skatt	5	2 784 472	
Kortsiktig konserngjeld	4	75 114 187	
Annen kortsiktig gjeld		625 000	2 008 145
Sum kortsiktig gjeld		82 036 630	175 273 500
Sum gjeld		82 331 279	210 641 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 332 285	273 148 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564077

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 898 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEBERG PANORAMA NORD AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Beate Bevan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 920 898 327
NITTEBERG PANORAMA NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	133 557 709	195 728 660
Sum inntekter		133 557 709	195 728 660
Kostnader			
Varekostnad	4	102 861 726	151 247 395
Annen driftskostnad	3, 4	902 741	504 927
Sum kostnader		103 764 467	151 752 322
Driftsresultat		29 793 242	43 976 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 632 002	1 871 170
Annen renteinntekt		17 687	
Annen finansinntekt		2 928	
Sum finansinntekter		3 652 618	1 871 170
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		1 159 434
Annen rentekostnad		7 101	
Sum finanskostnader		7 101	1 159 434
Netto finans		3 645 517	711 736
Ordinært resultat før skattekostnad		33 438 759	44 688 074
Skattekostnad på resultat	5	7 356 528	9 831 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 082 231	34 856 698
Årsresultat		26 082 231	34 856 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 082 231	34 856 698
Totalresultat		26 082 231	34 856 698
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		58 589 066	
Avsatt til annen egenkapital			34 856 698
Overført fra annen egenkapital		-32 506 835	
Sum overføringer og disponeringer	8	26 082 231	34 856 698





Organisasjonsnr: 920 898 327
NITTEBERG PANORAMA NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4 104 520 895

Sum finansielle
anleggsmidler 104 520 895

Sum anleggsmidler 104 520 895 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2 4 210 518

Fordringer

Kundefordringer 6 7 353 066 213 129 300

Konsernfordringer 4 47 075 231

Sum fordringer 7 353 066 260 204 531

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 458 324 8 733 945

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 458 324 8 733 945

Sum omløpsmidler 7 811 390 273 148 993

SUM EIENDELER 112 332 285 273 148 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000

Overkurs 8 18 984 124 18 984 124

Annen innskutt egenkapital 8 5 998 188 5 998 188

Sum innskutt egenkapital 25 082 312 25 082 312

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 4 918 694 37 425 529

Sum opptjent egenkapital 4 918 694 37 425 529

Sum egenkapital 30 001 006 62 507 841



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	294 649	12 247 714
Sum avsetninger for forpliktelses		294 649	12 247 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		23 119 938
Sum annen langsiktig gjeld			23 119 938
Sum langsiktig gjeld		294 649	35 367 652
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			160 855 142
Leverandørgjeld	4	3 512 972	12 410 213
Betalbar skatt	5	2 784 472	
Kortsiktig konserngjeld	4	75 114 187	
Annen kortsiktig gjeld		625 000	2 008 145
Sum kortsiktig gjeld		82 036 630	175 273 500
Sum gjeld		82 331 279	210 641 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 332 285	273 148 993



Organisasjonsnr: 920 898 327
NITTEBERG PANORAMA NORD 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

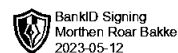
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2022

Nitteberg Panorama Nord AS



Resultatregnskap			
Nitteberg Panorama Nord AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	133 557 709	195 728 660
Sum driftsinntekter		133 557 709	195 728 660
Varekostnad	4	102 861 726	151 247 395
Annen driftskostnad	3, 4	902 741	504 927
Sum driftskostnader		103 764 467	151 752 322
Driftsresultat		29 793 242	43 976 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 632 002	1 871 170
Annen renteinntekt		17 687	0
Annen finansinntekt		2 928	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	1 159 434
Annen rentekostnad		7 101	0
Resultat av finansposter		3 645 517	711 736
Resultat før skattekostnad		33 438 759	44 688 074
Skattekostnad på resultat	5	7 356 528	9 831 376
Resultat		26 082 231	34 856 698
Årsresultat		26 082 231	34 856 698
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		58 589 066	0
Avsatt til annen egenkapital		0	34 856 698
Overført fra annen egenkapital		32 506 835	0
Sum overføringer	8	26 082 231	34 856 698
Nitteberg Panorama Nord AS			
			Side 2



Balanse			
Nitteberg Panorama Nord AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	104 520 895	0
Sum finansielle anleggsmidler		104 520 895	0
Sum anleggsmidler		104 520 895	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	0	4 210 518
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 353 066	213 129 300
Konsernfordringer	4	0	47 075 231
Sum fordringer		7 353 066	260 204 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.		458 324	8 733 945
Sum omløpsmidler		7 811 390	273 148 993
Sum eiendeler		112 332 285	273 148 993



Balanse			
Nitteberg Panorama Nord AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	18 984 124	18 984 124
Annen innskutt egenkapital	8	5 998 188	5 998 188
Sum innskutt egenkapital		25 082 312	25 082 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 918 694	37 425 529
Sum opptjent egenkapital		4 918 694	37 425 529
Sum egenkapital		30 001 006	62 507 841
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	294 649	12 247 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	23 119 938
Sum annen langsiktig gjeld		0	23 119 938
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	160 855 142
Leverandørgjeld	4	3 512 972	12 410 213
Betalbar skatt	5	2 784 472	0
Konserngjeld	4	75 114 187	0
Annen kortsiktig gjeld		625 000	2 008 145
Sum kortsiktig gjeld		82 036 630	175 273 500
Sum gjeld		82 331 279	210 641 152
Sum egenkapital og gjeld		112 332 285	273 148 993
12.05.2023 Styret i Nitteberg Panorama Nord AS			
<hr/> Morthen Roar Bakke styreleder			
Nitteberg Panorama Nord AS		Side 4	



Indirekte kontantstrøm			
Nitteberg Panorama Nord AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-33 438 759	44 688 074
Endring i varelager		4 210 518	15 472 290
Endring i kundefordringer		205 776 234	-195 728 660
Endring i leverandørgjeld		-8 897 241	7 737 893
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 619 815	104 520
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		158 030 937	-127 725 883
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	160 855 142
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		160 855 142	0
Inn- og utbetalinger av konserngjeld		51 994 249	14 746 899
Inn- og utbetalinger av konsernfordringer		-57 445 664	-39 378 106
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-166 306 557	136 223 935
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8 275 620	8 498 052
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. be		8 733 945	235 892
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per.		458 324	8 733 945
Nitteberg Panorama Nord AS		Side 5	



Regnskapsprinsipper

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

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).

Inntektsføring/anlegg under utførelse/kundefordringer

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger i Viken. Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste og klassifiseres som kundefordring ved kontraktsinngåelse. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varer/anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Ikke kontraktsfestede enheter i prosjektet klassifiseres som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Av balanseførte kundefordringer utgjør kr 7 184 166 opptjente, ikke fakturerte inntekter knyttet til anlegg under utførelse,

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier

I den utstrekning garantiforpliktelser ikke blir ivaretatt av entreprenørselskapet, som også er selskapets morselskap, blir det avsatt til selskapets garantiforpliktelser.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Salgsinntekter

Selskapet driver oppføring og salg av boliger på Østlandet

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Boligsalg	133 557 709	195 728 660
Sum	133 557 709	195 728 660

Note 2 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	0	4 210 518
Sum varelager	0	4 210 518

Note 3 Lønnskostnad

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 145 049,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	126 451
Andre tjenester	18 598
Sum honorar til revisor	145 049

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	104 520 895	0
Konsernfordringer	0	47 075 231
Gjeld	2022	2021



Leverandørgjeld	2 977 829	10 482 078
Langsiktig gjeld	0	23 119 938

Transaksjoner	2022	2021
Varekjøp	91 466 871	91 756 296
Kjøp av tjenester	481 449	2 582 563
Renteinntekter	3 632 002	1 871 170
Rentekostnader	0	1 159 434

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 309 593	0
Endring i utsatt skatt	-11 953 065	9 831 376
Skattekostnad ordinært resultat	7 356 528	9 831 376

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	33 438 759	44 688 074
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	54 332 116	-50 174 555
Mottatt konsernbidrag	0	5 578 443
Avgitt konsernbidrag	-75 114 187	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-91 962
Skattepliktig inntekt	12 656 688	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 309 593	-1 227 257
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-16 525 121	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 227 257
Sum betalbar skatt i balansen	2 784 472	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	33 438 759	44 688 074
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 356 527	9 831 376
Sum	7 356 527	9 831 376
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 339 315	55 671 431	54 332 116
Sum	1 339 315	55 671 431	54 332 116
Grunnlag for utsatt skatt	1 339 315	55 671 431	54 332 116



Utsatt skatt (22 %)	294 649	12 247 715	11 953 066
---------------------	---------	------------	------------

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	7 353 066	213 129 300
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	7 353 066	213 129 300
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mm

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Nitteberg Panorama Holding AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Nitteberg Panorama Nord AS inngår i konsernregnskapet til Bakkegruppen AS, Finstadhagan 7, 1930 Aurskog.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt-egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	5 998 188	18 984 124	37 425 529	62 507 841
Avgitt konsernbidrag				-58 589 066	-58 589 066
Årets resultat				26 082 231	26 082 231
Pr 31.12	100 000	5 998 188	18 984 124	4 918 694	30 001 006



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nitteberg Panorama Nord AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nitteberg Panorama Nord AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZ4YM-70U3I-2KQOL-57IN-VJCBQ-UX15L



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."

Kristen Elstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 16:09:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZ4YM-7OU3I-2KQQL-57IN-VJCBQ-UX15L

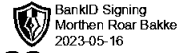
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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



Nitteberg Panorama Nord AS - Årsberetning 2022

Generelt om virksomheten

Selskapet driver med eiendomsutvikling og oppføring av boliger på Kjeller i Lillestrøm kommune. Selskapet har kontorer i Aurskog.

Selskapet er byggherreselskap som inngår i Bakke konsern. Bakke konsern utgjør Bakkegruppens forretningsområde for småhusvirksomhet, bestående av utvikling og produksjon av rekkehus og andre småhus, i hovedsak i regionen Stor-Oslo/Romerike.

Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapets driftsinntekter var i 2022 kr 133 557 709 (195 728 660). Samlede driftskostnader var kr 103 764 467 mot kr 151 752 322 i 2021. Driftsresultatet ble i 2022 kr 29 793 242 (43 976 338) og resultat før skatt ble kr 33 438 759 mot 44 688 074 i 2021. Selskapet er et byggherreselskap som vil ha naturlige variasjoner i omsetning og resultat.

Selskapets total kapital er redusert fra kr 273 148 993 i 2021 til kr 112 332 285, mens egenkapitalen per årsslutt var kr 30 001 006 (62 507 841).

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. 158 030 937, mens driftsresultatet i selskapet utgjorde kr. 29 793 242,-. Differansen skyldes i hovedsak endring i kundefordringer som følge av at boliger er overlevert kunder i 2022.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 458 324,- per 31.12.2022.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god. Selskapet forventer at ordreinngangen fortsatt vil være god fremover.

Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Finansierings og markedsrisiko

Lånene er i all hovedsak kortsiktige, renterisikoen anses derfor som liten. Prosjektene startes ikke før det er solgt tilstrekkelig antall enheter til at både markeds-, kreditt- og likviditetsrisikoen er på et forholdsvis lavt nivå.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor heller ikke OTP.



Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

Likestilling mellom kjønnene

Styret består av en mann.

Miljørapport

Selskapets virksomhet har innvirkning på miljøet. Selskapet har som en del av Bakke og Bakkegruppen konsern iverksatt tiltak for å minimere miljøavtrykket av virksomheten. Avfall resirkuleres så langt som mulig på byggeplassene gjennom sortering av avfall, og overflødig trevirke fra produksjonen brukes til oppvarming selskapets lokaler på Aurskog. Det gjøres tiltak for å redusere byggavfallet gjennom samarbeid med produsenter om retursystemer for gips. Det brukes i stor grad elektriske varebiler og lastebiler. Bakke har sin produksjon i egen elementfabrikk på Aurskog på Romerike, noe som gir mindre transport og CO₂-utslipp knyttet til produksjon av hus. Bakke søker også en god utnyttelse av sine tomteområder, noe som reduserer behov for veier, vann og avløp samt annen infrastruktur noe som gir en miljøgevinst kontra tradisjonelle boligfelt. Selskapet har som ambisjon å være en aktør i bransjen med fokus på miljø og bærekraft.

Åpenhetsloven

Selskapet vil rapportere i tråd med Åpenhetsloven innen 30. juni 2023 og redegjørelse i den forbindelse vil bli tilgjengelig på selskapets nettsider.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet som er på kr 26 082 231,-

Avsatt konsernbidrag	58 589 066,-
Overført fra annen egenkapital	32 506 835,-
Totalt	26 082 231,-

Aurskog, 12.05.2023

Morthen Roar Bakke

Styreleder