



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 890 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

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: Ingold Sundfør Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88 355	53 926
Sum finansinntekter		88 355	53 926
Netto finans		88 355	53 926
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 438	11 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 917	42 062
Årsresultat		68 917	42 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 917	42 062
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,5,6	68 917	42 062
Sum overføringer og disponeringer		68 917	42 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 601 186	1 601 186
Sum varige driftsmidler		1 601 186	1 601 186
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 673 450	2 569 431
Sum finansielle anleggsmidler		2 673 450	2 569 431
Sum anleggsmidler		4 274 636	4 170 617
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		4 274 636	4 170 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	3 258 607	3 258 607
Overkurs	4	504 532	504 532
Sum innskutt egenkapital		3 763 140	3 763 140
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	20 537	20 538
Sum opptjent egenkapital		20 537	20 538
Sum egenkapital		3 783 677	3 783 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	490 959	386 940
Sum kortsiktig gjeld		490 959	386 940
Sum gjeld		490 959	386 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 274 636	4 170 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563147

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 890 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

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: Ingold Sundfør Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 912 890 392
SKANSEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88 355	53 926
Sum finansinntekter		88 355	53 926
Netto finans		88 355	53 926
Ordinært resultat før skattekostnad		88 355	53 926
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 438	11 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 917	42 062
Årsresultat		68 917	42 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 917	42 062
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 5, 6	68 917	42 062
Sum overføringer og disponeringer		68 917	42 062



Organisasjonsnr: 912 890 392
SKANSEN PANORAMA AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

1 601 186

1 601 186

Sum varige driftsmidler

1 601 186

1 601 186

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

2

2 673 450

2 569 431

Sum finansielle
anleggsmidler

2 673 450

2 569 431

Sum anleggsmidler

4 274 636

4 170 617

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

4 274 636

4 170 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

8

3 258 607

3 258 607

Overkurs

4

504 532

504 532

Sum innskutt egenkapital

3 763 140

3 763 140

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

20 537

20 538

Sum opptjent egenkapital

20 537

20 538

Sum egenkapital

3 783 677

3 783 677

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld

2

490 959

386 940

Sum kortsiktig gjeld

490 959

386 940

Sum gjeld

490 959

386 940

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 274 636

4 170 617





Organisasjonsnr: 912 890 392
SKANSEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Skansen Panorama AS

Org.nr. 912890392

Årsrapport 2022

Styrets årsberetning

Årsregnskap



Skansen Panorama AS

Årsberetning 2022

Virksomheten

Skansen Panorama AS ble stiftet den 14.10.2013 ved en fisjon med søsterselskapet Nydal Eiendom AS som overdragende selskap. Ved fisjonen ble et tomteområde regulert for blokkbebyggelse beliggende i Skansen boligområde, Florvågøy i Askøy kommune, samt en fordring på overdragende selskap overført til overtakende selskap Skansen Panorama AS. Fisjonen er gjennomført etter kontinuitetsmetoden som innebærer at overtakende selskap Skansen Panorama AS viderefører de balanseførte verdier fra overdragende selskap Nydal Eiendom AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2013 og for øvrig etter de krav som stilles for en skattefri fisjon etter skattelovens kap. 11. Selskapets og konsernets ledelse anser utskilling fra Nydal Eiendom AS som en viktig forutsetning for å sikre en optimal operativ og økonomisk realisering av boligprosjektet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets renteinntekter består av renter på netto fordringer mot konsernselskaper.

Samlede eiendeler per 31.12.2022 var kr 4,28 mill, hvorav den bokførte verdien av tomteområdet utgjør kr 1,60 mill. basert på en videreføring av den balanseførte verdien i det overdragende selskapet. Det foreligger vesentlige merverdier i tomteområdet basert på en uavhengig verddivurdering. Selskapets bokførte egenkapital per 31.12.2022 er kr 3,78 mill.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke kostnader forbundet med forskning og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapets styre består av en kvinne og to menn. Styret har ut fra en vurdering av bedriftens størrelse og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Virksomhetens medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 29. juni 2023

Yngvill Nydal
Styrets leder

Ingolf Sundfør Dahm
Styremedlem/daglig leder

Thomas Nydal Ørner
Styremedlem



Skansen Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1	0	0
DRIFTSRESULTAT		0	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	88 355	53 926
Sum finansinntekter		88 355	53 926
NETTO FINANSPOSTER		88 355	53 926
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD			
		88 355	53 926
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 438	11 864
ORDINÆRT RESULTAT		68 917	42 062
ÅRSRESULTAT			
		68 917	42 062
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4,5,6	68 917	42 062
Overføringer annen egenkapital		(0)	(0)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		68 917	42 062



Skansen Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 601 186	1 601 186
Sum varige driftsmidler		1 601 186	1 601 186
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 673 450	2 569 431
Sum finansielle anleggsmidler		2 673 450	2 569 431
SUM ANLEGGSMIDLER		4 274 636	4 170 617
SUM EIENDELER		4 274 636	4 170 617
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	3 258 607	3 258 607
Overkurs	4	504 533	504 533
Sum innskutt egenkapital		3 763 140	3 763 140
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	20 537	20 538
Sum opptjent egenkapital		20 537	20 538
SUM EGENKAPITAL		3 783 677	3 783 677
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	490 959	386 940
SUM KORTSIKTIG GJELD		490 959	386 940
SUM GJELD		490 959	386 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 274 636	4 170 617

Bergen, 29. juni 2023

Yngvill Nydal
Styrets leder

Ingolf Sundfør Dahm
Styremedlem/daglig leder

Thomas Nydal Ørner
Styremedlem



Skansen Panorama AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap i konsernet Vest-Finans Eiendom AS. Morselskapet Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets hovedkontor.



Skansen Panorama AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad / annen driftskostnad

Det var ingen sysselsatt i selskapet i 2022. Det er ingen ansatte i selskapet og følgelig ikke utbetalt lønn i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2022

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder/styrets leder har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder/styrets leder. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Selskapet har besluttet fravalg av revisjon med virkning fra regnskapsåret 2018.

Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.2022	Pr 01.01.2022
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	0	0
Andre langsiktige fordringer	2 673 450	2 569 431
Sum fordringer	2 673 450	2 569 431
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	402 604	333 014
Årets avsatte konsernbidrag	88 355	53 926
Sum gjeld	490 959	386 940

Mellomværende med foretak i samme konsern renteberegnet basert på 3-månederes NIBOR med tillegg av markedsbasert margin.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	88 355
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	88 355
- Ytet konsernbidrag	88 355
= Inntekt	0



Skansen Panorama AS

Noter 2022

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	19 438
= Sum betalbar skatt	19 438
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	19 438
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	19 438
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-19 438
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / Overkurs selskapskapitalfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 258 607	504 533	3 783 677
Pr 31.12.	3 258 607	504 533	3 783 677

Note 5 - Avgitt konsernbidrag

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	88 355
Skattekostnad	19 438
Årets resultat	68 917

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	68 917
Sum disponert	68 917

Note 6 - Avgitt konsernbidrag

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	88 355
Fradragsberettiget konsernbidrag	88 355



Skansen Panorama AS

Noter 2022

Note 7 - Tomter regulert for bolig

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 601 186
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 601 186
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	1 601 186
Prosentats for ord.avskr	0

Eiendommen består av et tomteområde regulert for blokkbebyggelse beliggende i Skansen boligområde, Florvågøy i Askøy kommune. Tomten er utskilt fra søsterselskapet Nydal Eiendom AS og har fått matrikelnummer gnr 6, bnr 1204 i 1247 Askøy. Hjemmelen til eiendommen innehas av Skansen Panorama AS.



Skansen Panorama AS

Noter 2022

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 134542 aksjer hver pålydende kr 24, samlet aksjekapital utgjør kr 3 258 607. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Vest-Finans Eiendom AS	134 542