



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 710 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANORAMA BYGGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tuftenveien 2A
1960 LØKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pål Albert Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 480 325 | 56 290 |
| Annen driftsinntekt | | 28 039 | 78 000 |
| Sum inntekter | | 2 508 364 | 134 290 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 103 036 | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 128 883 | 336 455 |
| Sum kostnader | | 1 231 919 | 336 455 |
| Driftsresultat | | 1 276 445 | -202 165 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 48 | 127 |
| Annen finansinntekt | | 2 732 | |
| Sum finansinntekter | | 2 780 | 127 |
| Annen rentekostnad | | 833 183 | 188 746 |
| Sum finanskostnader | | 833 183 | 188 746 |
| Netto finans | | -830 402 | -188 619 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 446 043 | -390 784 |
| Skattekostnad på resultat | | 98 129 | -85 972 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 347 914 | -304 812 |
| Årsresultat | | 347 914 | -304 812 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 347 914 | -304 812 |
| Totalresultat | | 347 914 | -304 812 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -304 812 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 347 914 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 347 914 | -304 812 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 9 846 | 107 975 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 9 846 | 107 975 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 15 983 418 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 15 983 418 | |
| Sum anleggsmidler | | 15 993 264 | 107 975 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 1 070 617 | 9 336 574 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 6 000 |
| Sum fordringer | | | 6 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 136 | 59 297 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 136 | 59 297 |
| Sum omløpsmidler | | 1 085 753 | 9 401 871 |
| SUM EIENDELER | | 17 079 017 | 9 509 846 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 514 | -10 514 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 289 486 | 289 486 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 347 914 | |
| Udekket tap | | 372 310 | 372 310 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 396 | -372 310 |
| Sum egenkapital | | 265 090 | -82 824 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 11 487 795 | 3 001 801 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 11 487 795 | 3 001 801 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 487 795 | 3 001 801 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 1 892 797 |
| Leverandørgjeld | | 191 696 | 298 377 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 5 134 436 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 4 399 695 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 326 132 | 6 590 869 |
| Sum gjeld | | 16 813 927 | 9 592 670 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 079 017 | 9 509 846 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596276

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 710 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANORAMA BYGGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tuftenveien 2A
1960 LØKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pål Albert Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 710 536
PANORAMA BYGGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 480 325 | 56 290 |
| Annen driftsinntekt | | 28 039 | 78 000 |
| Sum inntekter | | 2 508 364 | 134 290 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 103 036 | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 128 883 | 336 455 |
| Sum kostnader | | 1 231 919 | 336 455 |
| Driftsresultat | | 1 276 445 | -202 165 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 48 | 127 |
| Annen finansinntekt | | 2 732 | |
| Sum finansinntekter | | 2 780 | 127 |
| Annen rentekostnad | | 833 183 | 188 746 |
| Sum finanskostnader | | 833 183 | 188 746 |
| Netto finans | | -830 402 | -188 619 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | | 446 043 | -390 784 |
| Skattekostnad på resultat | | 98 129 | -85 972 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 347 914 | -304 812 |
| Årsresultat | | 347 914 | -304 812 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 347 914 | -304 812 |
| Totalresultat | | 347 914 | -304 812 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -304 812 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 347 914 | |



Sum overføringer og
disponeringer

347 914

-304 812



Organisasjonsnr: 927 710 536
PANORAMA BYGGUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|--|--------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | | 9 846 | 107 975 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 9 846 | 107 975 |

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 15 983 418

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **15 983 418**

Sum anleggsmidler 15 993 264

107 975

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|-----------|-----------|
| Sum varer | | 1 070 617 | 9 336 574 |
|-----------|--|-----------|-----------|

Fordringer

Kundefordringer

6 000

Sum fordringer 6 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 15 136 59 297

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 15 136 59 297

Sum omløpsmidler 1 085 753

9 401 871

SUM EIENDELER 17 079 017

9 509 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|--------------|---------|---------|
| Aksjekapital | 300 000 | 300 000 |
|--------------|---------|---------|

| | | |
|----------------------------|---------|---------|
| Annen innskutt egenkapital | -10 514 | -10 514 |
|----------------------------|---------|---------|

Sum innskutt egenkapital 289 486 289 486

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 347 914

Udekket tap 372 310 372 310

Sum opptjent egenkapital -24 396 -372 310



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 265 090 | -82 824 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 11 487 795 | 3 001 801 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 11 487 795 | 3 001 801 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 487 795 | 3 001 801 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | | 1 892 797 |
| Leverandørgjeld | | 191 696 | 298 377 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 5 134 436 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 4 399 695 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 326 132 | 6 590 869 |
| Sum gjeld | | 16 813 927 | 9 592 670 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 079 017 | 9 509 846 |



Organisasjonsnr: 927 710 536
PANORAMA BYGGUTVIKLING 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

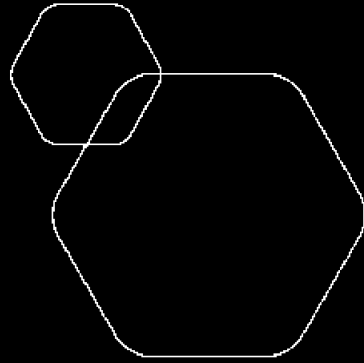
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Pål Albert Fjeld
2024-06-30

BankID Signing
Torgeir Breen
2024-07-01



Årsregnskap 2023

Panorama Byggutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 710 536



BankID Signing
Pål Albert Fjeld
2024-06-30

BankID Signing
Torgeir Breen
2024-07-01

RESULTATREGNSKAP

PANORAMA BYGGUTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 2 480 325 | 56 290 |
| Annen driftsinntekt | | 28 039 | 78 000 |
| Sum driftsinntekter | | 2 508 364 | 134 290 |
| Varekostnad | | 1 103 036 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 128 883 | 336 455 |
| Sum driftskostnader | | 1 231 919 | 336 455 |
| Driftsresultat | | 1 276 445 | -202 165 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra tilknyttet selskap | | 0 | 127 |
| Annen renteinntekt | | 48 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 2 732 | 0 |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap | | 0 | 188 746 |
| Annen rentekostnad | | 833 183 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -830 402 | -188 619 |
| Resultat før skattekostnad | | 446 043 | -390 784 |
| Skattekostnad på resultat | | 98 129 | -85 972 |
| Årsresultat | | 347 914 | -304 812 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | -304 812 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 347 914 | 0 |
| Sum overføringer | | 347 914 | -304 812 |



BankID Signing
Pål Albert Fjeld
2024-06-30

BankID Signing
Torger Breen
2024-07-01

BALANSE

PANORAMA BYGGUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | | 9 846 | 107 975 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 9 846 | 107 975 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 15 983 418 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 15 983 418 | 0 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 15 993 264 | 107 975 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | | 1 070 617 | 9 336 574 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 6 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 6 000 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 136 | 59 297 |
| Sum omløpsmidler | | 1 085 753 | 9 401 871 |
| Sum eiendeler | | 17 079 017 | 9 509 846 |



BALANSE

PANORAMA BYGGUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 514 | -10 514 |
| Sum innskutt egenkapital | | 289 486 | 289 486 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 347 914 | 0 |
| Udekket tap | | -372 310 | -372 310 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 396 | -372 310 |
| Sum egenkapital | | 265 090 | -82 824 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 11 487 795 | 3 001 801 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 11 487 795 | 3 001 801 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 1 892 797 |
| Leverandørgjeld | | 191 696 | 298 377 |
| Konserngjeld | | 5 134 436 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 4 399 695 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 326 132 | 6 590 869 |
| Sum gjeld | | 16 813 927 | 9 592 670 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 17 079 017 | 9 509 846 |

10.06.2024

Styret i Panorama Byggetvikling AS

Pål Albert Fjeld
styreleder

Torgeir Breen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 4 516 099 | 4 516 099 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 11 467 319 | 11 467 319 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 15 983 418 | 15 983 418 |
| Bokført verdi 31.12.23 | 15 983 418 | 15 983 418 |



Note 3 Langsiktig gjeld



Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 487 795 | 3 001 801 |
| Sum | 11 487 795 | 3 001 801 |

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

| Valuta | Gj. snitt rente | Løpetid | Forfall | Lånebeløp i valuta | Lånebeløp i NOK |
|--------|--------------------|---------|---------|-----------------------|--------------------|
|--------|--------------------|---------|---------|-----------------------|--------------------|