



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 415 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLIKSÅSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Røyrmyr 41
4820 FROLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christen Magne Landbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 084	6 598 500
Annen driftsinntekt		123 500	114 000
Sum inntekter		126 584	6 712 500
Kostnader			
Varekostnad		417 745	5 783 917
Lønnskostnad	5,4		640 761
Annen driftskostnad		438 324	1 777 516
Sum kostnader		856 069	8 202 194
Driftsresultat		-729 485	-1 489 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		847	14
Annen finansinntekt		1 290	
Sum finansinntekter		2 137	14
Annen rentekostnad		727 899	1 096 009
Annen finanskostnad		264 412	269 590
Sum finanskostnader		992 311	1 365 599
Netto finans		-990 174	-1 365 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 719 659	-2 855 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 719 659	-2 855 279
Årsresultat		-1 719 659	-2 855 279
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-1 719 659	-2 855 279
Sum overføringer og disponeringer		-1 719 659	-2 855 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 359 069	31 414 069
Sum varige driftsmidler		31 359 069	31 414 069
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 359 069	31 414 069
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		29 593 226	30 329 039
Sum varer		29 593 226	30 329 039
Fordringer			
Kundefordringer		258 750	2 912 441
Andre fordringer		5 690 964	6 400 499
Sum fordringer		5 949 714	9 312 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 938	273 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 938	273 037
Sum omløpsmidler		35 556 878	39 915 016
SUM EIENDELER		66 915 947	71 329 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	19 800 000	15 800 000
Overkurs		16 000 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		35 800 000	15 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 669 650	16 949 991
Sum opptjent egenkapital		-18 669 650	-16 949 991
Sum egenkapital		17 130 350	-1 149 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 480 227	16 621 533
Øvrig langsiktig gjeld		750 000	15 012 419
Sum annen langsiktig gjeld		31 230 227	31 633 952
Sum langsiktig gjeld		31 230 227	31 633 952
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 976 370	8 124 197
Leverandørgjeld		6 627	512 597
Skyldige offentlige avgifter			9 981
Annen kortsiktig gjeld		13 572 373	32 198 351
Sum kortsiktig gjeld		18 555 370	40 845 126
Sum gjeld		49 785 597	72 479 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 915 947	71 329 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222630

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 415 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLIKSÅSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Røyrmyr 41
4820 FROLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christen Magne Landbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.04.2022

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: 998 415 357
BLIKSÅSEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 084	6 598 500
Annen driftsinntekt		123 500	114 000
Sum inntekter		126 584	6 712 500
Kostnader			
Varekostnad		417 745	5 783 917
Lønnskostnad	5,4		640 761
Annen driftskostnad		438 324	1 777 516
Sum kostnader		856 069	8 202 194
Driftsresultat		-729 485	-1 489 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		847	14
Annen finansinntekt		1 290	
Sum finansinntekter		2 137	14
Annen rentekostnad		727 899	1 096 009
Annen finanskostnad		264 412	269 590
Sum finanskostnader		992 311	1 365 599
Netto finans		-990 174	-1 365 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 719 659	-2 855 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 719 659	-2 855 279
Årsresultat		-1 719 659	-2 855 279
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-1 719 659	-2 855 279
Sum overføringer og disponeringer		-1 719 659	-2 855 279



Organisasjonsnr: 998 415 357
BLIKSÅSEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		31 359 069	31 414 069
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 359 069	31 414 069
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		29 593 226	30 329 039
Sum varer		29 593 226	30 329 039
Fordringer			
Kundefordringer		258 750	2 912 441
Andre fordringer		5 690 964	6 400 499
Sum fordringer		5 949 714	9 312 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 938	273 037
Sum omløpsmidler		35 556 878	39 915 016
SUM EIENDELER		66 915 947	71 329 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	19 800 000	15 800 000
Overkurs		16 000 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	35 800 000	15 800 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	18 669 650	16 949 991
Sum opptjent egenkapital	-18 669 650	-16 949 991
Sum egenkapital	17 130 350	-1 149 991
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 480 227	16 621 533
Øvrig langsiktig gjeld	750 000	15 012 419
Sum annen langsiktig gjeld	31 230 227	31 633 952
Sum langsiktig gjeld	31 230 227	31 633 952
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 976 370	8 124 197
Leverandørgjeld	6 627	512 597
Skyldige offentlige avgifter		9 981
Annen kortsiktig gjeld	13 572 373	32 198 351
Sum kortsiktig gjeld	18 555 370	40 845 126
Sum gjeld	49 785 597	72 479 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 915 947	71 329 087



Organisasjonsnr: 998 415 357
BLIKSÅSEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		565785.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		74976.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		640761.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte i 2021 Selskapet har ingen ansatte i 2021

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

<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>	

Note



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
28000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
35456597.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
6641166.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak


Bliksåsen Panorama AS Noter til årsregnskapet for 2021 org.nr.998 415 357
Note 1. Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Driftsinntekter Inntektsføring av salg tomter og leiligheter skjer når inntektene er opptjent. Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til virkelig verdi. Anleggsmidler/Langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler er balansført til kostpris. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Utsatt skattefordel er ikke balansført. Andre forhold Selskapet fikk i 2019 godkjent retten til å justere inngående merverdiavgift knyttet til infrastruktur som er opparbeidet i tomteområdet. Det ble innvilget kr. 7 111 090 i refusjonskrav. Dette skulle betales over 10 år med første



innbetaling i mars 2020. Det er i regnskapet for 2021 inntektsført kr.154 817. Resterende beløp kr. 2 950 025 vil bli inntektsført i takt med salg av tomter. Note 2. Andre driftskostnader - lønn Revisors honorar er belastet regnskapet med kr. 98 750 hvorav kr. 31 250 gjelder bistand. Beløpet er inklusiv merverdiavgift. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Selskapet har derfor ingen OTP-ordning. Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Note 3. Skattekostnad: 2021 2020 Resultat før skatt - 1 719 659 - 2 855 279 Permanente ligningsmessige forskjeller 0 0 Endring midlertidige forskjeller -3 358 -1 727 189 Ligningsmessig underskudd til fremføring 01.01 -16 941 907 -12 359 439 Ligningsmessig underskudd til fremføring 31.12 -18 664 924 -16 941 907 Utsatt skattefordel fremkommer slik: 31.12.2020 31.12.2021 Endring Akkumulert ligningsmessig underskudd -16 941 907 -18.664.924 1.723.017 Ligningsmessige forskjeller anleggsmidler -16.788 -13.430 -3358 Sum -16.958.695 18.678.354 2.855.282 Herav 22 % utsatt skattefordel 3.730.913 4 109 238 378 325 Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel. Note 4. Leiligheter og tomteområde. Beløpet kr. 29 442 069 består av kostnader til erverv av tomteområder. Ved salg av tomter blir andel av kostnader utgiftsført. I tillegg kommer kr. 29 593 226 som gjelder opparbeidelse av infrastruktur og leiligheter for salg. Tomteområdet og leiligheter oppført for salg er stillet som sikkerhet for lån og garantier. Tomteområdene består av 5 parseller. Totalt er området pantsatt for kr. 180 000 000. Det er stillet garantier i forbindelse med salg av leiligheter. Avgitt garantier er på kr.8 565 285 pr. 31.12.2021. I forbindelse med masseforflytning er det blitt opparbeidet tomter som på sikt vil kunne bli realisert. Dette vil kunne gi en betydelig tomtegevinst. Tomteområder: Eiendommen Dalen Kr. 5 075 388 Grunnareal, egen hjemmel Kr. 2 305 072 Grunnareal, hjemmel ikke overført Kr. 22 061 609 Sum Kr. 29 442 069 Note 5. Antall aksjer, aksjeeiere mv. Antall Pålydende Sum Midtstøl AS 9 900 1000 9 900 000 Gauslå Invest AS 9 900 1000 9 900 000 Sum 19 800 1000 19 800 000 Alle aksjer har lik stemmerett. Aksjekapital Overkursfond Udekket tap Sum Kapital 01.01 15 800 000 -16 949 991 -1 149 991 Nyemisjon 2021 4 000 000 16 000 000 20 000 000 Årets underskudd i år -1 719 659 -1 719 659 Egenkapital 31.12 19 800 000 16 000 000 -18 669 650 17 130 350 Selskapet har hatt et meget svakt økonomisk år med salg av kun en tomt. Det ble i 2020 ferdigstilt en 12- mannsbolig samt et garasjeanlegg. Det er ble forsinkelser med ferdigstillelsen av byggene og selskapet ble påført betydelige kostnader i denne forbindelse. Entreprenøren tok ut stemning mot selskapet for manglende betaling av slutttoppgjør. Det ble fra selskapets side gjort motkrav og dommen i saken gav selskapet medhold og Bliksåsen Panorama AS ble tilkjent kr. 5 681 899 i erstatning med tillegg av kr. 2 731 600 i renter. Det antas at konkursboet ikke vil gi dividende til uprioriterte krav. Kravet er av nevnte grunn ikke regnskapsført. Styret har tro på at en på sikt vil kunne selge tomter som vil medføre en bedring i inntjeningen samt bedring av egenkapitalen. Det er betydelige arealer som kan benyttes til både utbygging av næringslokaler samt boliger. Styret mener at en på sikt vil kunne få lønnsom drift og har ut ifra dette avlagt årsregnskapet etter prinsippene for fortsatt drift Note 6. Langsiktig gjeld og byggelån Selskapet har to langsiktige lån på til sammen kr.30 480 227. Lånene skal innfris innen 2041. Lånene skal nedbetales over 20 år. Det er gitt avdragsutsettelse for 2021 og 2022. Etter 5 år vil restgjelden være ca.20 800 000. Selskapet har også tre byggelån som nedreguleres i takt med salg av tomter. Det er stillet sikkerhet for kr. 180 000 000 i tomter og annen fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 66 899 916. Det er stillet kausjon fra aksjonærene på kr. 10 000 000. Note 7. Nærstående parter Aksjonærer og nærstående pr. 31.12.2021 har ytet lån til selskapet som følger: Industritoppen Invest AS 258 759 Midtstøl AS 5 163 039 Gauslå Invest AS 250 000 E. Gauslå & Sønner AS _____ 3 054 459 Sum 8 726 257 Lånene er ikke renteberegnet i 2021. Kjøp fra E. Gauslå & Sønner AS utgjorde i 2021 kr 202 614 inklusiv merverdiavgift.



 BankID Signing
Rune Midstøl
2022-03-29

 Legally signed by
Øystein Gaustå
2022-04-04

ÅRSREGNSKAP 2021
BLIKSÅSEN PANORAMA AS



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
	1		
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter		3 084	6 598 500
Leieinntekter		123 500	114 000
Sum salgsinntekter		126 584	6 712 500
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		417 745	5 783 917
Lønnskostnad	2	0	640 761
Andre driftskostnader		438 324	1 777 516
Sum driftskostnader		856 069	8 202 194
Driftsresultat		-729 485	-1 489 694
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter		847	14
Annen finansinntekt		1 290	0
Rentekostnader		727 899	1 096 009
Andre finanskostnader		264 412	269 590
Resultat av finansposter		-990 173	-1 365 585
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	3	-1 719 659	-2 855 279
Ordinært resultat		-1 719 659	-2 855 279
ÅRSRESULTAT		-1 719 659	-2 855 279
OVERFØRINGER			
Overført udekket tap		-1 719 659	-2 855 279
Sum overført		-1 719 659	-2 855 279



Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomteområder	4	29 442 069	29 497 069
Bolig for utleie	4	1 917 000	1 917 000
Sum varige driftsmidler		31 359 069	31 414 069
Andre fordringer		5 688 871	6 399 980
Sum finansielle anleggsmidler		5 688 871	6 399 980
Sum anleggsmidler		37 047 940	37 814 049
OMLØPSMIDLER			
Boliger for salg	4	29 593 226	30 329 039
Fordringer			
Kundefordringer		258 750	2 912 441
Andre fordringer		2 094	519
Sum fordringer		260 844	2 912 960
Bankinnskudd		13 938	273 037
Sum omløpsmidler		29 868 007	33 515 036
Sum eiendeler		66 915 947	71 329 086



Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Selskapskapital (19 800 aksjer á kr 1000)	5	19 800 000	15 800 000
Annen innskutt egenkapital	5	16 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		35 800 000	15 800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-18 669 650	-16 949 991
Sum opptjent egenkapital		-18 669 650	-16 949 991
Sum egenkapital		17 130 350	-1 149 991
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld	6	30 480 227	16 621 533
Langsiktig gjeld, selgerkreditt		750 000	15 012 419
Sum annen langsiktig gjeld		31 230 227	31 633 952
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån, finansinstitusjoner		4 976 370	8 124 197
Leverandørgjeld		6 627	512 597
Skyldige offentlige avgifter		0	9 981
Annen kortsiktig gjeld	7	13 572 373	32 198 351
Sum kortsiktig gjeld		18 555 370	40 845 125
Sum gjeld		49 785 597	72 479 077
Sum egenkapital og gjeld		66 915 947	71 329 086

Arendal, 26.01.2022
Styret for Bliksåsen Panorama AS

Rune Midtstøl
Styrets leder

Øystein Gauslå
Daglig leder/styremedlem



Bliksåsen Panorama AS

Noter til årsregnskapet for 2021 org.nr.998 415 357

Note 1.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring av salg tomter og leiligheter skjer når inntektene er opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler er balanseført til kostpris.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Andre forhold

Selskapet fikk i 2019 godkjent retten til å justere inngående merverdiavgift knyttet til infrastruktur som er opparbeidet i tomteområdet. Det ble innvilget kr. 7 111 090 i refusjonskrav. Dette skulle betales over 10 år med første innbetaling i mars 2020. Det er i regnskapet for 2021 inntektsført kr.154 817. Resterende beløp kr. 2 950 025 vil bli inntektsført i takt med salg av tomter.

Note 2. Andre driftskostnader - lønn

Revisors honorar er belastet regnskapet med kr. 98 750 hvorav kr. 31 250 gjelder bistand. Beløpet er inklusiv merverdiavgift. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Selskapet har derfor ingen OTP-ordning.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Note 3. Skattekostnad:

	2021	2020
Resultat før skatt	- 1 719 659	- 2 855 279
Permanente ligningsmessige forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-3 358	-1 727 189
Ligningsmessig underskudd til fremføring 01.01	-16 941 907	-12 359 439
Ligningsmessig underskudd til fremføring 31.12	-18 664 924	-16 941 907



Utsatt skattefordel fremkommer slik:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Akkumulert ligningsmessig underskudd	-16 941 907	-18.664.924	1.723.017
Ligningsmessige forskjeller anleggsmidler	-16.788	-13.430	-3358
Sum	-16.958.695	18.678.354	2.855.282
Herav 22 % utsatt skattefordel	3.730.913	4 109 238	378 325

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 4. Leiligheter og tomteområde.

Beløpet kr. 29 442 069 består av kostnader til erverv av tomteområder. Ved salg av tomter blir andel av kostnader utgiftsført. I tillegg kommer kr. 29 593 226 som gjelder opparbeidelse av infrastruktur og leiligheter for salg. Tomteområdet og leiligheter oppført for salg er stillet som sikkerhet for lån og garantier. Tomteområdene består av 5 parseller. Totalt er området pantsatt for kr. 180 000 000.

Det er stillet garantier i forbindelse med salg av leiligheter. Avgitt garantier er på kr.8 565 285 pr. 31.12.2021.

I forbindelse med masseforflytning er det blitt opparbeidet tomter som på sikt vil kunne bli realisert. Dette vil kunne gi en betydelig tomtegevinst.

Tomteområder:

Eiendommen Dalen	Kr.	5 075 388
Grunnareal, egen hjemmel	Kr.	2 305 072
Grunnareal, hjemmel ikke overført	Kr.	22 061 609
Sum	Kr.	29 442 069

Note 5. Antall aksjer, aksjeeiere mv.

	Antall	Pålydende	Sum
Midtstøl AS	9 900	1000	9 900 000
Gauslå Invest AS	9 900	1000	9 900 000
Sum	19 800	1000	19 800 000

Alle aksjer har lik stemmerett.

	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum
Kapital 01.01	15 800 000		-16 949 991	-1 149 991
Nyemisjon 2021	4 000 000	16 000 000		20 000 000
Årets underskudd i år			-1 719 659	-1 719 659
Egenkapital 31.12	19 800 000	16 000 000	-18 669 650	17 130 350

Selskapet har hatt et meget svakt økonomisk år med salg av kun en tomt. Det ble i 2020 ferdigstilt en 12- mannsbolig samt et garasjeanlegg. Det er ble forsinkelser med ferdigstillelsen av byggene og selskapet ble påført betydelige kostnader i denne forbindelse. Entreprenøren tok ut stemning mot selskapet for manglende betaling av sluttoppgjør. Det ble fra selskapets side gjort motkrav og dommen i saken gav selskapet medhold og Bliksåsen Panorama AS ble tilkjent kr. 5 681 899 i erstatning med tillegg av kr. 2 731 600 i renter. Det antas at konkursboet ikke vil gi dividende til uprioriterte krav. Kravet er av nevnte grunn ikke regnskapsført.



Styret har tro på at en på sikt vil kunne selge tomter som vil medføre en bedring i inntjeningen samt bedring av egenkapitalen. Det er betydelige arealer som kan benyttes til både utbygging av næringslokaler samt boliger. Styret mener at en på sikt vil kunne få lønnsom drift og har ut ifra dette avlagt årsregnskapet etter prinsippene for fortsatt drift

Note 6. Langsiktig gjeld og byggelån

Selskapet har to langsiktige lån på til sammen kr.30 480 227. Lånene skal innfris innen 2041. Lånene skal nedbetales over 20 år. Det er gitt avdragsutsettelse for 2021 og 2022. Etter 5 år vil restgjelden være ca.20 800 000. Selskapet har også tre byggelån som nedreguleres i takt med salg av tomter. Det er stillet sikkerhet for kr. 180 000 000 i tomter og annen fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 66 899 916. Det er stillet kausjon fra aksjonærene på kr. 10 000 000.

Note 7. Nærstående parter

Aksjonærer og nærstående pr. 31.12.2021 har ytet lån til selskapet som følger:

Industri toppen Invest AS	258 759
Midtstøl AS	5 163 039
Gauslå Invest AS	250 000
<u>E. Gauslå & Sønner AS</u>	<u>3 054 459</u>
<u>Sum</u>	<u>8 726 257</u>

Lånene er ikke renteberegnet i 2021.

Kjøp fra E. Gauslå & Sønner AS utgjorde i 2021 kr 202 614 inklusiv merverdiavgift.



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Bliksåsen Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bliksåsen Panorama AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 719 659. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Panorama Dokumentbrosjyre IC2728 X-DF 3-BEF16G X8FINV445617 285547



Revisors beretning 2021 for Bliksåsen Panorama AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 6. april 2022
RSM Norge AS

Hans Olav Norberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Panoraa.Dokumentnr06k04e:IC77B-X1FF3-BFFHC-X8FHX-U4G1Z-785A17



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."

Hans Olav Norberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 20:09:10 UTC



Penneo DokumentID: JCE7B X42F3 BFFHG-X8HXI U4G1Z 7BSA17

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/validate>