



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 861 974  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PANORAMA UTVIKLING TELEMAR AS  
Forretningsadresse: Olaf Mørchs vei 35  
3038 DRAMMEN

### 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: Nils Gunnar Egenæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	26 455	40 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 455</b>	<b>40 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 455</b>	<b>-40 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	
Annen finanskostnad		89 230	67 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 230</b>	<b>67 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 215</b>	<b>-67 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-115 670</b>	<b>-108 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-115 670</b>	<b>-108 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 670</b>	<b>-108 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-115 670	-108 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-115 670</b>	<b>-108 839</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 6	1 182 520	1 182 520
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401	4 375
Sum omløpsmidler		1 182 921	1 186 895
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 182 921</b>	<b>1 186 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-419 556	-303 887
Sum opptjent egenkapital		-419 556	-303 887
Sum egenkapital	8	-398 126	-282 457
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	670 000	663 807



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>670 000</b>	<b>663 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>670 000</b>	<b>663 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 260	35 032
Annen kortsiktig gjeld		865 788	770 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>911 048</b>	<b>805 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 581 048</b>	<b>1 469 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 182 921</b>	<b>1 186 895</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441000

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 861 974  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PANORAMA UTVIKLING TELEMARKE AS  
Forretningsadresse: Olaf Mørchs vei 35  
3038 DRAMMEN

#### 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: Nils Gunnar Egenæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 27.05.2024

---

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: 921 861 974  
PANORAMA UTVIKLING TELEMAR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	26 455	40 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 455</b>	<b>40 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 455</b>	<b>-40 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	
Annen finanskostnad		89 230	67 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 230</b>	<b>67 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 215</b>	<b>-67 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-115 670</b>	<b>-108 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-115 670</b>	<b>-108 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 670</b>	<b>-108 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-115 670	-108 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-115 670</b>	<b>-108 839</b>





Sum gjeld	1 581 048	1 469 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 182 921	1 186 895



Organisasjonsnr: 921 861 974  
PANORAMA UTVIKLING TELEMAR AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ødegården Panorama AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Frøydar AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og den daglige drift blir håndtert av styrets leder. Det er ikke registrert lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**





Panorama Utvikling Telemark AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: JP37N-AOEEG-FSLDN-OTT2B-XVAVE-CT10A



## Panorama Utvikling Telemark AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>26 455</u>	<u>40 926</u>
Sum driftskostnader		<u>26 455</u>	<u>40 926</u>
Driftsresultat		<u>-26 455</u>	<u>-40 926</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15	0
Annen finanskostnad		<u>89 230</u>	<u>67 913</u>
Netto finansposter		<u>-89 215</u>	<u>-67 913</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	<u>-115 670</u>	<u>-108 839</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-115 670</u>	<u>-108 839</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	<u>-115 670</u>	<u>-108 839</u>
Sum disponert		<u>-115 670</u>	<u>-108 839</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JP37N-AOEEG-FSLDN-OTT2B-XVAVE-CT10A



## Panorama Utvikling Telemark AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5, 6	<u>1 182 520</u>	<u>1 182 520</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>401</u>	<u>4 375</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 182 921</u>	<u>1 186 895</u>
Sum eiendeler		<u>1 182 921</u>	<u>1 186 895</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JP37N-AOEEG-FSLDN-OTT2B-XVAVE-CT10A



## Panorama Utvikling Telemark AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>-8 570</u>	<u>-8 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>21 430</u>	<u>21 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>-419 556</u>	<u>-303 887</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-419 556</u>	<u>-303 887</u>
Sum egenkapital	8	<u>-398 126</u>	<u>-282 457</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>670 000</u>	<u>663 807</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>670 000</u>	<u>663 807</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		45 260	35 032
Annen kortsiktig gjeld		<u>865 788</u>	<u>770 513</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>911 048</u>	<u>805 545</u>
Sum gjeld		<u>1 581 048</u>	<u>1 469 352</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 182 921</u>	<u>1 186 895</u>

31. desember 2023  
Gvarv, 22. mai 2024

Nils Gunnar Egenæs  
Styreleder/Daglig leder

Lene Bekkus Ødegården  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JP37N-AOEEG-FSLDN-OTT2B-XVAVE-CT10A



## Panorama Utvikling Telemark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og den daglige drift blir håndtert av styrets leder. Det er ikke registrert lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Panorama Utvikling Telemark AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-115 670	-108 839
Årets skattegrunnlag	<u>-115 670</u>	<u>-108 839</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-428 128	-312 458
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-428 128</u>	<u>-312 458</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-94 188	-68 741

Utsatt skattefordel er ikke bokført i balansen.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-8 570	-303 886	-282 456
Årsresultat	0	0	-115 670	-115 670
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>-8 570</u>	<u>-419 556</u>	<u>-398 126</u>

#### Note 5 - Varer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomtefelt under utvikling	1 182 520	1 182 520
Sum	<u>1 182 520</u>	<u>1 182 520</u>

#### Note 6 - Langsiktig gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varelager infratraktur	1 182 520	1 182 520
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån i Sparebanken 1 Sørøst-Norge	670 000	663 807

BE Utvikling AS har stilt kausjon for lånet inntil kr 150 000,-.

Det er stilt pant i fast eiendom gnr 91 bnr 267,268,269 i Midt-Telemark Kommune med kr 670.000.

Lånet til SpareBank 1 Sørøst-Norge er i sin helhet nedbetalt våren 2024.



## Panorama Utvikling Telemark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ødegården Panorama AS	15 000	50 %	50 %
Frøydar AS	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet er i en krevende økonomisk situasjon og vil bemerke at egenkapitalen i sin helhet er tapt. Selskapets aksjonærer har løpende håndtert alle forpliktelser slik at alle kreditorer har fått oppgjør for sine forfalte krav. Styret vil jobbe aktivt i 2024 for å avklare den krevende økonomiske situasjonen og alle kreditorer vil fortløpende bli betalt. Det kan nevnes at hele lånet til SpareBank 1 Sør-Øst Norge i sin helhet er betalt av en aksjonærene og det nå er kun aksjonærer eller nærstående til aksjonærer som er kreditorer i selskapet. Styret legger derfor til grunn at videre drift er til stede ved avleggelse av årsregnskapet for 2023.



# 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."

## Egenæs, Nils Gunnar

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1786582

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-22 05:41:20 UTC



## Ødegården, Lene Bekkhus

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-2841420

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-05-22 06:27:39 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: JP37N-AOEEG-FSLDN-OTT2B-XVAVE-CT10A