



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 568 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 48F
2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		23 722	31 264
Sum kostnader		23 722	31 264
Driftsresultat		-23 722	-31 264
Rentekostnad til foretak i samme konsern			239 808
Annen rentekostnad		900	618 597
Annen finanskostnad			3 490
Sum finanskostnader		900	861 895
Netto finans		-900	-861 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 621	-893 159
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-5 223	-196 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 398	-696 663
Årsresultat		-19 398	-696 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 398	-696 663
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 716 000
Udekket tap	4		500 065
Overføringer annen egenkapital	4	-19 398	519 272
Sum overføringer og disponeringer		-19 398	-696 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	5 223	
Sum immaterielle eiendeler		5 223	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 376 050	15 376 050
Sum varige driftsmidler		15 376 050	15 376 050
Sum anleggsmidler		15 381 273	15 376 050
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 449 061	2 068 564
Sum varer		3 449 061	2 068 564
Fordringer			
Konsernfordringer			2 200 000
Sum fordringer			2 200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 860	143 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 860	143 218
Sum omløpsmidler		3 454 921	4 411 782
SUM EIENDELER		18 836 194	19 787 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 873	519 272
Sum opptjent egenkapital		499 873	519 272
Sum egenkapital		524 303	543 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 375 000	12 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 375 000	12 375 000
Sum langsiktig gjeld		12 375 000	12 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 396	9 375
Betalbar skatt	2		119 947
Kortsiktig konserngjeld	1	5 871 494	6 739 808
Sum kortsiktig gjeld		5 936 890	6 869 130
Sum gjeld		18 311 890	19 244 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 836 194	19 787 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 389198

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 568 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKTNERÅSEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Hvamsvingen 11A
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.06.2021

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: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		23 722	31 264
Sum kostnader		23 722	31 264
Driftsresultat		-23 722	-31 264
Rentekostnad til foretak i samme konsern			239 808
Annen rentekostnad		900	618 597
Annen finanskostnad			3 490
Sum finanskostnader		900	861 895
Netto finans		-900	-861 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 621	-893 159
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-5 223	-196 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 398	-696 663
Årsresultat		-19 398	-696 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 398	-696 663
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 716 000
Udekket tap	4		500 065
Overføringer annen egenkapital	4	-19 398	519 272
Sum overføringer og disponeringer		-19 398	-696 663



Organisasjonsnr: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	5 223	
Sum immaterielle eiendeler		5 223	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 376 050	15 376 050
Sum varige driftsmidler		15 376 050	15 376 050
Sum anleggsmidler		15 381 273	15 376 050
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 449 061	2 068 564
Sum varer		3 449 061	2 068 564
Fordringer			
Konsernfordringer			2 200 000
Sum fordringer			2 200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 860	143 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 860	143 218
Sum omløpsmidler		3 454 921	4 411 782
SUM EIENDELER		18 836 194	19 787 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 873	519 272
Sum opptjent egenkapital		499 873	519 272
Sum egenkapital		524 303	543 702



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 375 000	12 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 375 000	12 375 000
Sum langsiktig gjeld		12 375 000	12 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 396	9 375
Betalbar skatt	2		119 947
Kortsiktig konserngjeld	1	5 871 494	6 739 808
Sum kortsiktig gjeld		5 936 890	6 869 130
Sum gjeld		18 311 890	19 244 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 836 194	19 787 832



Organisasjonsnr: 916 568 711
HEKTNERÅSEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Karu Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2020

Hektneråsen Panorama AS er et lite selskap lokalisert i LILLESTRØM kommune og ble stiftet 28.12.2015. Selskapet driver med kjøp, utvikling og salg av eiendommer, utleievirksomhet, samt andre beslektede virksomhetsområder.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen et rettviseende bilde av den regnskapspliktiges resultat og stilling. Det er ingen vesentlige endringer i regnskapsprinsipper.

Den pågående situasjonen med Covid-19 har ikke påvirket selskapet i 2020.

Selskapet har besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører.

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	0	0	0
Driftsresultat	-23 721	-31 264	-13 419
Årsresultat	-19 398	-696 663	-594 058
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	18 836 194	19 787 832	17 217 365
Egenkapital	524 303	543 702	-475 635
Egenkapitalprosent	2,8%	2,7%	-2,8%

Selskapets likviditetssituasjon er tilfredstillende

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er utarbeidet under denne forutsetning.



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2020

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. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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.

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. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttegjort.

Lønnsutgifter, ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av år 2020. Godtgjørelse til daglig leder i år 2020 har vært kr 0. Det har ikke blitt utbetalt styrehonorar i år 2020. Revisjonshonorar utgjør kr 0.



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2020

Note 1 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har en gjeld til morselskapet Karu Eiendom AS pr 31.12.2020 på **kr 5 871 494**. Det er i 2020 beregnet rentekostnader med **kr 211 494** som er aktivert i balansen som tilvirkningskostnad på prosjektet.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-24 621
+ Permanente og andre forskjeller	876
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-23 745

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-5 223
= Ordinær skattekostnad	-5 223
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2020

Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	23 745	0
= Grunnlag utsatt skatt	-23 745	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	23 745	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	23 745	0
Utsatt skattefordel	5 223	0

Note 4 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er **kr 30 000** fordelt på 30 aksjer a kr 1 000.
Selskapets aksjer gir lik rett.

Selskapets aksjonærer er:

Navn:	Eierandel:
KARU Eiendom AS, 996170896	100 %

Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
01.01.2020	30 000	0	513 702	543 702
Tilleggsutbytte 2020			0	0
Årsresultat 2020			-19 398	-19 398
Avgitt konsernbidrag 2020			0	0
Mottatt konsernbidrag 2020			0	0
31.12.2020	30 000	0	494 303	524 303



Hektneråsen Panorama AS

Noter 2020

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Hektneråsen Utbygging AS.

Gjelder tomteområdet F5 på Hektneråsen. Gnr 92, Bnr 17, 21, 27 og 36 i Rælingen kommune.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har en gjeld til Strømmen Sparebank pr 31.12.2020 på **kr 12 375 000**.

Lånet er avdragsfritt og forfaller 30.12.2022. Rentekostnaden på gjelden er i 2020 balanseført som tilvirkningskostnad med **kr 652 165**.

Som sikkerhet for lånet er 1. prioritert selvskyldnerkausjon - solidarisk stillet av Karu Eiendom AS pålydende kr 50 000 000.



Hektneråsen Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		23 722	31 264
Sum driftskostnader		23 722	31 264
DRIFTSRESULTAT		(23 722)	(31 264)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	239 808
Annen rentekostnad		900	618 597
Annen finanskostnad		0	3 490
Sum finanskostnader		900	861 895
NETTO FINANSPOSTER		(900)	(861 895)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(24 621)	(893 159)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(5 223)	(196 496)
ORDINÆRT RESULTAT		(19 398)	(696 663)
ÅRSRESULTAT		(19 398)	(696 663)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(1 716 000)
Overføringer annen egenkapital	4	(19 398)	519 272
Fremføring av udekket tap	4	0	500 065
SUM OVERF. OG DISP.		(19 398)	(696 663)



Hektneråsen Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	5 223	0
Sum immaterielle eiendeler		5 223	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 376 050	15 376 050
Sum varige driftsmidler		15 376 050	15 376 050
SUM ANLEGGSMIDLER		15 381 273	15 376 050
OMLØPSMIDLER			
Varer		3 449 061	2 068 564
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		0	2 200 000
Sum fordringer		0	2 200 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 860	143 218
SUM OMLØPSMIDLER		3 454 921	4 411 782
SUM EIENDELER		18 836 194	19 787 832



Hektneråsen Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 873	519 272
Sum opptjent egenkapital		499 873	519 272
SUM EGENKAPITAL		524 303	543 702
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 375 000	12 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 375 000	12 375 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 375 000	12 375 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 397	9 375
Betalbar skatt	2	0	119 947
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	5 871 494	6 739 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 936 891	6 869 130
SUM GJELD		18 311 891	19 244 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 836 194	19 787 832

SKJETTEN, den 25.05.2021

Lars Ruud
styrets leder

Jon-Atle Kalleberg
daglig leder/styremedlem

Øyvind Ruud
Styremedlem



Årsregnskap 2020 for Hektneråsen Panorama AS

Organisasjonsnr. 916568711

Utarbeidet av:

finans as

Autorisert regnskapsførerselskap - etablert 1970

VVS FINANS AS

Autorisert regnskapsførerselskap

Postboks 175

2011 STRØMMEN

Regnskapsførernummer 30458