



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEBERG PANORAMA ØST AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

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: Beate Stenby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	58 185 842	202 373 520
Sum inntekter		58 185 842	202 373 520
Kostnader			
Varekostnad		37 598 817	159 100 552
Annen driftskostnad	1	563 168	865 646
Sum kostnader		38 161 985	159 966 198
Driftsresultat		20 023 858	42 407 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 726 753	364 876
Annen renteinntekt		3 033	12 023
Sum finansinntekter		4 729 786	376 899
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 456 612	
Annen rentekostnad		298 924	446 877
Sum finanskostnader		5 755 536	946 877
Netto finans		-1 025 750	-569 978
Ordinært resultat før skattekostnad		18 998 108	41 837 343
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 179 583	9 330 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 818 525	32 507 245
Årsresultat		14 818 525	32 507 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 818 525	32 507 245
Totalresultat		14 818 525	32 507 245
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			35 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		49 642 878	38 642 302
Overført fra annen egenkapital		-34 824 353	-41 135 057
Sum overføringer og disponeringer	4	14 818 525	32 507 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	570 651	
Sum immaterielle eiendeler		570 651	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	65 330 656	82 049 735
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		4 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		69 830 656	82 049 735
Sum anleggsmidler		70 401 307	82 049 735
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6	5 420 140	14 141 367
Sum varer		5 420 140	14 141 367
Fordringer			
Kundefordringer	6	-6 268 253	128 889 713
Andre kortsiktige fordringer			1 500 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		-6 268 253	130 389 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 807 182	3 517 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 182	3 517 728
Sum omløpsmidler		959 069	148 048 808
SUM EIENDELER		71 360 376	230 098 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	785 200	785 200
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		9 145 524
Sum innskutt egenkapital		785 200	9 930 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		25 678 829
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital			25 678 829
Sum egenkapital		785 200	35 609 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		6 055 789
Sum avsetninger for forpliktelser			6 055 789
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		79 186 589
Langsiktig konserngjeld	5	10 018 187	16 596 086
Sum annen langsiktig gjeld		10 018 187	95 782 675
Sum langsiktig gjeld		10 018 187	101 838 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 089	1 183 219
Betalbar skatt	2		1 667 393
Utbytte			35 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	60 448 901	49 541 413
Annen kortsiktig gjeld			5 258 501
Sum kortsiktig gjeld		60 556 990	92 650 526
Sum gjeld		70 575 177	194 488 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 360 376	230 098 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 655834

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEBERG PANORAMA ØST AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

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: Beate Stenby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 918 267 182
NITTEBERG PANORAMA ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	58 185 842	202 373 520
Sum inntekter		58 185 842	202 373 520
Kostnader			
Varekostnad		37 598 817	159 100 552
Annen driftskostnad	1	563 168	865 646
Sum kostnader		38 161 985	159 966 198
Driftsresultat		20 023 858	42 407 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 726 753	364 876
Annen renteinntekt		3 033	12 023
Sum finansinntekter		4 729 786	376 899
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 456 612	
Annen rentekostnad		298 924	446 877
Sum finanskostnader		5 755 536	946 877
Netto finans		-1 025 750	-569 978
Ordinært resultat før skattekostnad		18 998 108	41 837 343
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 179 583	9 330 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 818 525	32 507 245
Årsresultat		14 818 525	32 507 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 818 525	32 507 245
Totalresultat		14 818 525	32 507 245
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			35 000 000
Konsernbidrag		49 642 878	38 642 302
Overført fra annen egenkapital		-34 824 353	-41 135 057
Sum overføringer og disponeringer	4	14 818 525	32 507 245





Organisasjonsnr: 918 267 182
NITTEBERG PANORAMA ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	570 651	
Sum immaterielle eiendeler		570 651	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	65 330 656	82 049 735
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		4 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		69 830 656	82 049 735
Sum anleggsmidler		70 401 307	82 049 735
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6	5 420 140	14 141 367
Sum varer		5 420 140	14 141 367
Fordringer			
Kundefordringer	6	-6 268 253	128 889 713
Andre kortsiktige fordringer			1 500 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		-6 268 253	130 389 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 807 182	3 517 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 182	3 517 728
Sum omløpsmidler		959 069	148 048 808
SUM EIENDELER		71 360 376	230 098 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	785 200	785 200



Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		9 145 524
Sum innskutt egenkapital		785 200	9 930 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		25 678 829
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital			25 678 829
Sum egenkapital		785 200	35 609 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		6 055 789
Sum avsetninger for forpliktelseser			6 055 789
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		79 186 589
Langsiktig konserngjeld	5	10 018 187	16 596 086
Sum annen langsiktig gjeld		10 018 187	95 782 675
Sum langsiktig gjeld		10 018 187	101 838 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 089	1 183 219
Betalbar skatt	2		1 667 393
Utbytte			35 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	60 448 901	49 541 413
Annen kortsiktig gjeld			5 258 501
Sum kortsiktig gjeld		60 556 990	92 650 526
Sum gjeld		70 575 177	194 488 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 360 376	230 098 543



Organisasjonsnr: 918 267 182
NITTEBERG PANORAMA ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Furusetgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nitteberg Panorama Øst AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nitteberg Panorama Øst AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 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.

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

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: US48X-EBYOK-FXHMS-QQQIZ-UW2UJ-ZD4BB



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."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-04 14:31:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U5A8X-EBYOK-FXHMS-QQQIZ-UW2UU-ZD48B

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>



 BankID Signing
Dicrik Røhmer
2022-05-30

 BankID Signing
Morthen Roar Bakke
2022-05-30

Årsregnskap 2021 Nitteberg Panorama Øst AS



Nitteberg Panorama Øst AS- Årsberetning 2021

Generelt om virksomheten

Selskapet driver med eiendomsutvikling og oppføring av boliger, hovedsakelig i østlandsområdet. Selskapet har kontorer i Aurskog.

Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapets driftsinntekter var i 2021 kr 58 185 842 (202 373 520). Samlede driftskostnader var kr 38 161 985 mot kr 159 100 552 i 2020. Driftsresultatet ble i 2021 kr 20 023 858 (42 407 322) og resultat før skatt ble kr 18 998 108 mot 41 837 343 i 2020. Selskapet er et byggherreselskap som vil ha naturlige variasjoner i omsetning og resultat.

Selskapets totalkapital har gått ned fra kr 230 098 543 i 2020 til kr 71 360 376, mens egenkapitalen per årsslutt var kr 785 200 (35 609 553). Reduksjonen i egenkapital skyldes avgitt konsernbidrag i 2021.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. 49 885 441,- , mens driftsresultatet i selskapet utgjorde kr. 20 023 858 , -

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 1 807 083,- per 31.12.2021.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Finansierings og markedsrisiko

Prosjektene startes ikke før det er solgt tilstrekkelig antall enheter til at både markeds-, kreditt- og likviditetsrisikoen er på et forholdsvis lavt nivå.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor heller ikke OTP.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.



Likestilling mellom kjønnene

Styret består av en mann

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet som er på kr 14 818 525,-

Avsatt konsernbidrag	49 642 878,-
Overført fra annen egenkapital	34 824 353,-
Totalt	14 818 525,-

Aurskog 25.05.2022

Morthen Bakke

Styrets leder

Didrik Røhmer

Daglig leder



Resultatregnskap Nitteberg Panorama Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	7	58 185 842	202 373 520
Sum driftsinntekter		58 185 842	202 373 520
Varekostnad		37 598 817	159 100 552
Annen driftskostnad	1	563 168	865 646
Sum driftskostnader		38 161 985	159 966 198
Driftsresultat		20 023 858	42 407 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 726 753	364 876
Annen renteinntekt		3 033	12 023
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 456 612	0
Annen rentekostnad		298 924	446 877
Resultat av finansposter		-1 025 750	-569 978
Ordinært resultat før skattekostnad		18 998 108	41 837 343
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 179 583	9 330 098
Årsresultat		14 818 525	32 507 245
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	35 000 000
Avsatt konsernbidrag		49 642 878	38 642 302
Overført fra annen egenkapital		34 824 353	41 135 057
Sum overføringer	4	14 818 525	32 507 245



Balanse

Nitteberg Panorama Øst AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Utsatt skattefordel	2	570 651	0
Sum immaterielle eiendeler		570 651	0
Lån til foretak i samme konsern	5	65 330 656	82 049 735
Andre langsiktige fordringer		4 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		69 830 656	82 049 735
Sum anleggsmidler		70 401 307	82 049 735
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6	5 420 140	14 141 367
Sum varer		5 420 140	14 141 367
Fordringer			
Kundefordringer	6	-6 268 253	128 889 713
Andre kortsiktige fordringer		0	1 500 000
Sum fordringer		-6 268 253	130 389 713
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 807 182	3 517 728
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 807 182	3 517 728
Sum eiendeler		71 360 376	230 098 543



Balanse

Nitteberg Panorama Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	785 200	785 200
Annen innskutt egenkapital	4	0	9 145 524
Sum innskutt egenkapital		785 200	9 930 724
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	25 678 829
Sum opptjent egenkapital		0	25 678 829
Sum egenkapital		785 200	35 609 553
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	2	0	6 055 789
Sum avsetning for forpliktelse		0	6 055 789
Langsiktig konserngjeld	5	10 018 187	16 596 086
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	79 186 589
Sum annen langsiktig gjeld		10 018 187	95 782 675
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		108 089	1 183 219
Betalbar skatt	2	0	1 667 393
Utbytte		0	35 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	60 448 901	49 541 413
Annen kortsiktig gjeld		0	5 258 501
Sum kortsiktig gjeld		60 556 990	92 650 526
Sum gjeld		70 575 177	194 488 990
Sum egenkapital og gjeld		71 360 376	230 098 543

Aurskog, 30.05.2022

Styret i Nitteberg Panorama Øst AS

Morthen Roar Bakke
styreleder

Didrik Røhmer
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Nitteberg Panorama Øst AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2021	2020
Resultat før skattekostnad		18 998 108	41 837 343
Periodens betalte skatt		1 667 393	9 877 956
Endring i varelager		8 721 227	15 323 266
Endring i kundefordringer		135 157 966	-16 549 893
Endring i leverandørgjeld		-1 075 130	-11 869 197
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		26 737 266	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-136 986 603	-31 194 581
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		49 885 441	-12 331 018
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	19 936 073
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		16 596 086	8 500 000
Utbetalinger av utbytte		35 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-51 596 086	11 436 073
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		-1 710 645	-894 945
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 517 728	4 412 672
		1 807 083	3 517 728



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

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).

Inntektsføring/anlegg under utførelse/kundefordringer

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger i Akershus. Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste og klassifiseres som kundefordring ved kontraktsinngåelse. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varer/anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Ikke kontraktsfestede enheter i prosjektet klassifiseres som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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. Av balanseførte kundefordringer utgjør kr -7 258 611 opptjente, ikke fakturerte inntekter knyttet til anlegg under utførelse,

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier

I den utstrekning garantiforpliktelser ikke blir ivaretatt av entreprenørselskapet, som også er selskapets morselskap, blir det avsatt til selskapets garantiforpliktelser.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 82 340,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	78 559
Andre tjenester	3 781
Sum honorar til revisor	82 340

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 806 023	12 566 504
Endring i utsatt skatt	-6 626 440	-3 236 406
Skattekostnad ordinært resultat	4 179 583	9 330 098
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 998 108	41 837 343
Permanente forskjeller	0	572 192
Endring i midlertidige forskjeller	30 120 179	14 710 936
Avgitt konsernbidrag	-49 118 287	-49 541 413
Skattepliktig inntekt	0	7 579 058
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 806 023	12 566 504
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 806 023	-10 899 111
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 667 393

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	-2 593 867	33 633 248	36 227 115
Sum	-2 593 867	33 633 248	36 227 115
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 593 867	33 633 248	36 227 115
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-570 651	6 055 789	6 626 439



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	785,2	785 200
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Nitteberg Panorama Holding AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Nitteberg Panorama Øst AS inngår i konsernregnskapet til Bakkegruppen AS, Finstadhagan 7, 1930 Aurskog.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt-egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	785 200	9 145 524	25 678 829	35 609 553
Avgitt konsernbidrag		-9 145 524	-40 497 354	-49 642 878
Årets resultat			14 818 525	14 818 525
Pr 31.12	785 200	0	0	785 200

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	65 330 656	82 049 735
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	10 018 187	16 596 086
Kortsiktig gjeld	60 448 901	49 541 413
Transaksjoner	2021	2020
Varekjøp	39 536 274	133 906 916
Kjøp av tjenester	456 675	1 318 039



Note 6 Panteheftelser - Langsiktig gjeld

Gjeld	2021	2020
Pantesikret gjeld	-100	79 186 589
Eiendeler stilt som sikkerhet	2021	2020
Varer i arbeid	5 420 140	14 141 367
Kundefordringer	-7 258 611	135 238 710

I tillegg er aksjene i morselskapet, Nitteberg Panorama Holding AS stilt som sikkerhet for lånet.

Note 7 Salgsinntekter

	2021	2020
Pr. Virksomhetsområde		
Utvikling og salg av egen fast eiendom	58 185 842	202 373 520
Sum	58 185 842	202 373 520
Geografisk fordeling		
Viken	58 185 842	202 373 520
Sum	58 185 842	202 373 520