



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 486 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØYSKATTVEIEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Kjærstadsetta 107  
2034 HOLTER

### 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: John Frøseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 20.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			30 000
Annen driftsinntekt		912 530	685 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>912 530</b>	<b>715 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		263 560	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	335 160	251 836
Annen driftskostnad	4	512 792	1 637 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 111 512</b>	<b>1 889 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-198 982</b>	<b>-1 174 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>389</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		776 000	494 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>776 000</b>	<b>494 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775 611</b>	<b>-494 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-974 593</b>	<b>-1 669 332</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-296 784	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-677 809</b>	<b>-1 669 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-677 809</b>	<b>-1 669 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-677 809	-1 669 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-677 809</b>	<b>-1 669 332</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	735 358	438 574
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>735 358</b>	<b>438 574</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 422 832	15 156 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 422 832</b>	<b>15 156 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 158 190</b>	<b>15 595 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	98 700	38 400
Andre fordringer		575 223	383 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>673 923</b>	<b>422 235</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	19 184	21 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 184</b>	<b>21 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>693 107</b>	<b>443 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 851 297</b>	<b>16 038 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital ( aksjer à kr )	10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	2 232 753	1 554 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 232 753</b>	<b>-1 554 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 202 753</b>	<b>-1 524 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 938 286	11 937 889
Øvrig langsiktig gjeld		9 072 333	5 020 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 010 619</b>	<b>16 957 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 010 619</b>	<b>16 957 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 068 181	537 221
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		-24 750	68 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 043 431</b>	<b>605 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 054 050</b>	<b>17 563 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 851 297</b>	<b>16 038 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 911703

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 486 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØYSKATTVEIEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Kjørstadsletta 107  
2034 HOLTER

#### 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: John Frøseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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, 03.09.2022

---

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: 819 486 972  
RØYSKATTVEIEN PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			30 000
Annen driftsinntekt		912 530	685 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>912 530</b>	<b>715 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		263 560	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	335 160	251 836
Annen driftskostnad	4	512 792	1 637 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 111 512</b>	<b>1 889 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-198 982</b>	<b>-1 174 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>389</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		776 000	494 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>776 000</b>	<b>494 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775 611</b>	<b>-494 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-296 784	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-677 809</b>	<b>-1 669 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-677 809</b>	<b>-1 669 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-677 809	-1 669 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-677 809</b>	<b>-1 669 332</b>



Organisasjonsnr: 819 486 972  
RØYSKATTVEIEN PANORAMA AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 735 358 438 574  
Sum immaterielle eiendeler 735 358 438 574

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 19 422 832 15 156 446  
Sum varige driftsmidler 19 422 832 15 156 446

Sum anleggsmidler 20 158 190 15 595 020

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 8 98 700 38 400  
Andre fordringer 575 223 383 835  
Sum fordringer 673 923 422 235

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 19 184 21 104  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 19 184 21 104

Sum omløpsmidler 693 107 443 339

**SUM EIENDELER 20 851 297 16 038 358**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital ( aksjer à kr ) 10 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 2 232 753 1 554 944  
Sum opptjent egenkapital -2 232 753 -1 554 944

Sum egenkapital 10 -2 202 753 -1 524 944

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	12 938 286	11 937 889
Øvrig langsiktig gjeld		9 072 333	5 020 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 010 619</b>	<b>16 957 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 010 619</b>	<b>16 957 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 068 181	537 221
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		-24 750	68 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 043 431</b>	<b>605 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 054 050</b>	<b>17 563 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 851 297</b>	<b>16 038 358</b>



Organisasjonsnr: 819 486 972  
RØYSKATTVEIEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

4

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja





## Noter 2020

### Opera Eiendomsutvikling as

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### <Ny Innledende note>



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 000 000	9 176 008	12 176 008
Tilgang i året	0	8 372 308	8 372 308
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>3 000 000</b>	<b>17 548 316</b>	<b>20 548 316</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>3 000 000</b>	<b>17 548 316</b>	<b>20 548 316</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(974 593)	(1 669 332)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	546 689	(1)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(427 904)</b>	<b>(1 669 333)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(296 784)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(296 784)</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	0	(546 689)	546 689
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 809 999)	(2 237 903)	427 904
Netto forskjeller	(1 809 999)	(2 784 592)	974 593
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(183 519)	(557 946)	374 427
Sum midlertidige forskjeller	(1 993 518)	(3 342 538)	1 349 020



**Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%** (438 574) (735 358) 296 784

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 612 610

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	98 700	38 400
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>98 700</b>	<b>38 400</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(1 554 944)	(1 524 944)
Årets resultat		(677 809)	(677 809)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(2 232 753)</b>	<b>(2 202 753)</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 938 286	11 937 888
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>12 938 286</b>	<b>11 937 888</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

**Sum**

Av langsiktig gjeld på kr ?? forfaller kr ?? om mer enn 5 år.