



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 426 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANORAMA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arnebråtveien 36
0771 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henning Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		774 297	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		438 900	78 095
Sum kostnader		1 213 197	78 095
Driftsresultat		-1 213 197	-78 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116	
Annen finansinntekt			885
Sum finansinntekter		116	885
Annen rentekostnad		526 819	
Annen finanskostnad			352 316
Sum finanskostnader		526 819	352 316
Netto finans		-526 704	-351 431
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 739 901	-429 526
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 739 901	-429 526
Årsresultat	3	-1 739 901	-429 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 739 901	-429 526
Totalresultat		-1 739 901	-429 526
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 739 901	-429 526
Sum overføringer og disponeringer		-1 739 901	-429 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 497 500	7 497 500
Maskiner og anlegg	1	939 207	
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	8 436 707	7 497 500
Sum anleggsmidler		8 436 707	7 497 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 502 527
Konsernfordringer		2 418 327	
Sum fordringer		2 418 327	1 502 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		652 069	182 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 069	182 283
Sum omløpsmidler		3 070 396	1 684 810
SUM EIENDELER		11 507 103	9 182 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 325 092	585 191
Sum opptjent egenkapital		-2 325 092	-585 191
Sum egenkapital	3	-2 295 092	-555 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 637 687	7 700 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld	4	11 637 687	7 700 000
Sum langsiktig gjeld		11 637 687	7 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 458	450
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 037 050	2 037 051
Sum kortsiktig gjeld		2 164 508	2 037 501
Sum gjeld		13 802 195	9 737 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 507 103	9 182 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731086

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 426 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANORAMA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arnebråtveien 36
0771 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henning Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.09.2023

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: 821 426 332
PANORAMA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		774 297	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		438 900	78 095
Sum kostnader		1 213 197	78 095
Driftsresultat		-1 213 197	-78 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116	
Annen finansinntekt			885
Sum finansinntekter		116	885
Annen rentekostnad		526 819	
Annen finanskostnad			352 316
Sum finanskostnader		526 819	352 316
Netto finans		-526 704	-351 431
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 739 901	-429 526
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 739 901	-429 526
Årsresultat	3	-1 739 901	-429 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 739 901	-429 526
Totalresultat		-1 739 901	-429 526
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 739 901	-429 526
Sum overføringer og disponeringer		-1 739 901	-429 526



Organisasjonsnr: 821 426 332
PANORAMA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 7 497 500 7 497 500

Maskiner og anlegg 1 939 207

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 8 436 707 7 497 500

Sum anleggsmidler 8 436 707 7 497 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 502 527

Konsernfordringer 2 418 327

Sum fordringer 2 418 327 1 502 527

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 652 069 182 283

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 652 069 182 283**

Sum omløpsmidler 3 070 396 1 684 810

SUM EIENDELER 11 507 103 9 182 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 2

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6



Udekket tap		2 325 092	585 191
Sum opptjent egenkapital		-2 325 092	-585 191
Sum egenkapital	3	-2 295 092	-555 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 637 687	7 700 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld	4	11 637 687	7 700 000
Sum langsiktig gjeld		11 637 687	7 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 458	450
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 037 050	2 037 051
Sum kortsiktig gjeld		2 164 508	2 037 501
Sum gjeld		13 802 195	9 737 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 507 103	9 182 310



Organisasjonsnr: 821 426 332
PANORAMA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Panorama Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 426 332



RESULTATREGNSKAP

PANORAMA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Varekostnad		774 297	0
Annen driftskostnad		438 900	78 095
Sum driftskostnader		1 213 197	78 095
Driftsresultat		-1 213 197	-78 095
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		116	0
Annen finansinntekt		0	885
Annen rentekostnad		526 819	0
Annen finanskostnad		0	352 316
Resultat av finansposter		-526 704	-351 431
Resultat før skattekostnad		-1 739 901	-429 526
Årsresultat	3	-1 739 901	-429 526
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 739 901	429 526
Sum overføringer		-1 739 901	-429 526



BALANSE

PANORAMA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 497 500	7 497 500
Maskiner og anlegg	1	939 207	0
Sum varige driftsmidler	1	8 436 707	7 497 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 436 707	7 497 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 502 527
Konsernfordringer		2 418 327	0
Sum fordringer		2 418 327	1 502 527
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		652 069	182 283
Sum omløpsmidler		3 070 396	1 684 810
Sum eiendeler		11 507 103	9 182 310



BALANSE

PANORAMA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 325 092	-585 191
Sum opptjent egenkapital		-2 325 092	-585 191
Sum egenkapital	3	-2 295 092	-555 191
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 637 687	7 700 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	11 637 687	7 700 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		127 458	450
Annen kortsiktig gjeld		2 037 050	2 037 051
Sum kortsiktig gjeld		2 164 508	2 037 501
Sum gjeld		13 802 195	9 737 501
Sum egenkapital og gjeld		11 507 103	9 182 310

21.09.2023

Styret i Panorama Utvikling AS

Henning Iversen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 497 500		7 497 500
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		939 207	939 207
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 497 500	939 207	8 436 707
= Bokført verdi 31.12.22	7 497 500	939 207	8 436 707

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PANORAMA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bmy Holding AS	50	50,0	50,0
Invisu AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	-585 191	-555 191
Årets resultat				-1 739 901	-1 739 901
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	-2 325 092	-2 295 092

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 637 687	7 700 000
Sum	11 637 687	7 700 000



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 739 901	-429 526
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 739 901	-429 526
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 314 522	-574 621	1 739 901
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 314 522	574 621	-1 739 901
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å hente inn likviditet via lån for å sette fart på prosjekter som skal generere inntekt ved fullføring. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å xxxxx.

Panorama Utvikling AS har en eiendeler og fordringer på totalt kr 10 084 407,- mot gjeld på kr 13 674 736,75,- som gjør at differansen her ikke er mye. Egenkapitalen er tapt og det er stort udekket tap, men selskapets drift har i hovedsak vært mot å ferdigstille prosjekt som skal generere inntekt og kunne betale ned gjelden og gå i overskudd.

Driften av Panorama Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.