



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 811 684 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNAPPSKOG PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Skålevikveien 60  
5178 LODDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Rune Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Andre driftskostnader		21 253	21 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 253</b>	<b>21 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 253</b>	<b>-21 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad	2	221 079	190 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 079</b>	<b>190 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 074</b>	<b>-190 598</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-242 327	-211 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	5, 6	8 593 797	8 593 797
<b>Sum varer</b>		<b>8 593 797</b>	<b>8 593 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 798	3 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 798</b>	<b>3 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 600 000	1 600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 528 662	2 286 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 528 662</b>	<b>-2 286 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>-928 662</b>	<b>-686 335</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 529 257	9 283 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 257</b>	<b>9 283 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 257</b>	<b>9 283 178</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 529 257</b>	<b>9 283 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 811 684 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNAPPSKOG PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Skålevikveien 60  
5178 LODDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Rune Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 811 684 732  
KNAPPSKOG PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Andre driftskostnader		21 253	21 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 253</b>	<b>21 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 253</b>	<b>-21 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad	2	221 079	190 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 079</b>	<b>190 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 074</b>	<b>-190 598</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-242 327	-211 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>



Organisasjonsnr: 811 684 732  
KNAPPSKOG PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	5, 6	8 593 797	8 593 797
<b>Sum varer</b>		<b>8 593 797</b>	<b>8 593 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 798	3 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 798</b>	<b>3 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 600 000	1 600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 528 662	2 286 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 528 662</b>	<b>-2 286 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>-928 662</b>	<b>-686 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 529 257	9 283 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 257</b>	<b>9 283 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 257</b>	<b>9 283 178</b>



Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		9 529 257	9 283 178
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>



Organisasjonsnr: 811 684 732  
KNAPPSKOG PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Steinbakk Revisjon AS  
Kanalveien 52C  
5068 Bergen

Til generalforsamlingen i Knappskog Panorama AS

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knappskog Panorama AS som viser et underskudd med kr 242 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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 med 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>


Bergen, 14. mars 2025

Leif Steinbakk

Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Jim Tony Hellesey  
2025-03-14

 BankID Signing  
Jan-Olav Strand  
2025-03-14

 BankID Signing  
Bjarne Magnar Torsvik  
2025-03-14

 BankID Signing  
Rune Monsen  
2025-03-17

# Årsregnskap 2024

## Knappskog Panorama AS

**Resultatrapport**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 811 684 732**



## Knappskog Panorama AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre driftskostnader		21 253	21 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 253</b>	<b>21 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 253</b>	<b>-21 125</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		5	1
Rentekostnader	2	221 079	190 599
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-221 074</b>	<b>-190 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		242 327	211 723
<b>Sum overføringer</b>		<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>



## Knappskog Panorama AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	5, 6	8 593 797	8 593 797
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 798	3 046
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>



## Knappskog Panorama AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 528 662	-2 286 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 528 662</b>	<b>-2 286 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>-928 662</b>	<b>-686 335</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 529 257	9 283 178
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 257</b>	<b>9 283 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 529 257</b>	<b>9 283 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 600 595</b>	<b>8 596 843</b>

Rong, 14.03.2025  
Styret i Knappskog Panorama AS

\_\_\_\_\_  
Rune Monsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jim Tony Hellesøy  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan-Olav Strand  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjarte Magnar Torsvik  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Salgsinntekter**

Salgsinntekter inntektsføres i takt med fremdrift med pågående prosjekter i samsvar med løpende avregningsmetode, jfr. regnskapsstandard om anleggskontrakter.

## **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 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.

## **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



## Note 1 Lønnskostnader

Knappskog Panorama AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Lån fra aksjonærer

	2024	2023
Ansvarlig lånekapital	8 000 000	8 000 000
Annen langsiktig gjeld	1 529 257	1 283 178

Hver av aksjonærene har ytet ansvarlig lån med kr 4.000.000, samlet kr 8.000.000. Det ansvarlige lånet står tilbake for annen gjeld.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-242 327	-211 723
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-242 327</b>	<b>-211 723</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 528 662	-2 286 335	242 327
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 528 662	2 286 335	-242 327
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 600 000	-2 286 335	-686 335
Årets resultat		-242 327	-242 327
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 600 000</b>	<b>-2 528 662</b>	<b>-928 662</b>

## Note 5 Varelager - prosjekter under utførelse

Selskapet har prosjekt for bygging og salg av leiligheter. Det har vært arbeidet med å omregulere eiendommen til boligformål. Balansførte utgifter består av kostpris til tomt med påstående bygg, samt andre utgifter knyttet til omregulering og utbygging. Administrative kostnader og renter er kostnadsført.

## Note 6 Fordringer og gjeld

### Fordringer med forfall senere enn ett år

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ikke langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

### Pantesikret gjeld og sikkerhetstillelser

Knappskog Panorama AS har avgitt pant i fast eiendom til fordel for Skålevikveien Holding II AS sin bankforbindelse, begrenset til NOK 80 millioner.

### Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet:

	2024	2023
Varelager (byggeprosjekt)	8 593 797	8 593 797

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Knappskog Panorama AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 600	1 000,0	1 600 000
<b>Sum</b>	<b>1 600</b>		<b>1 600 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rongesund Holding AS	800	50,0	50,0
Skålevikveien Eiendom AS	800	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 600</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



**Note 8 Fortsatt drift**

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapet er forsvarlig finansiert med ansvarlig lån fra aksjonærer og aksjonærene vil løpende tilføre likviditet for å dekke løpende kostnader. Styret vurderer selskapets samlede kapitalgrunnlag som forsvarlig. Eiendommen er omregulert til boligformål. Det er styrets vurdering at det foreligger merverdier i prosjektet utover bokført verdi og at det ikke foreligger risiko med hensyn til selskapets evne til fortsatt drift.