



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 751 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 545 837	1 460 058
Sum inntekter		1 545 837	1 460 058
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 007 187	1 548 143
Sum kostnader		2 007 187	1 548 143
Driftsresultat		-461 349	-88 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75 875	42 418
Sum finansinntekter		75 875	42 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 561 651	1 915 185
Annen finanskostnad		3 434 550	3 424 924
Sum finanskostnader		5 996 201	5 340 109
Netto finans		-5 920 326	-5 297 691
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 381 675	-5 385 776
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 403 969	-1 184 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 977 706	-4 200 904
Årsresultat		-4 977 706	-4 200 904
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 977 706	-4 200 904
Sum overføringer og disponeringer		-4 977 706	-4 200 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 374 745	3 970 776
Sum immaterielle eiendeler		5 374 745	3 970 776
Sum anleggsmidler		5 374 745	3 970 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	49 247 355	49 247 355
Fordringer			
Kundefordringer	9	67 878	60 198
Andre fordringer	9	117 181	106 049
Sum fordringer		185 059	166 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 135	1 377 086
Sum omløpsmidler		50 558 549	50 790 688
SUM EIENDELER		55 933 294	54 761 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-19 055 909	-14 078 203
Udekket tap	4	-19 055 909	-14 078 203
Sum opptjent egenkapital		-19 055 909	-14 078 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	4, 8	-19 005 909	-14 028 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	29 661 772	23 500 121
Øvrig langsiktig gjeld		29 661 772	23 500 121
Sum annen langsiktig gjeld		74 661 772	68 500 121
Sum langsiktig gjeld		104 323 544	92 000 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	168 730	151 669
Annen kortsiktig gjeld	9	108 701	137 877
Sum kortsiktig gjeld		277 431	289 546
Sum gjeld		74 939 203	68 789 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 933 294	54 761 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334024

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 751 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engebrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 914 751 403
SKI PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 545 837	1 460 058
Sum inntekter		1 545 837	1 460 058
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 007 187	1 548 143
Sum kostnader		2 007 187	1 548 143
Driftsresultat		-461 349	-88 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75 875	42 418
Sum finansinntekter		75 875	42 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 561 651	1 915 185
Annen finanskostnad		3 434 550	3 424 924
Sum finanskostnader		5 996 201	5 340 109
Netto finans		-5 920 326	-5 297 691
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 403 969	-1 184 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 977 706	-4 200 904
Årsresultat		-4 977 706	-4 200 904
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 977 706	-4 200 904
Sum overføringer og disponeringer		-4 977 706	-4 200 904



Organisasjonsnr: 914 751 403
SKI PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 5 374 745 3 970 776

Sum immaterielle eiendeler 5 374 745 3 970 776

Sum anleggsmidler 5 374 745 3 970 776

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5, 6 49 247 355 49 247 355

Fordringer

Kundefordringer 9 67 878 60 198

Andre fordringer 9 117 181 106 049

Sum fordringer 185 059 166 247

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 126 135 1 377 086

Sum omløpsmidler 50 558 549 50 790 688

SUM EIENDELER 55 933 294 54 761 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 50 000 50 000

Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -19 055 909 -14 078 203

Udekket tap 4 -19 055 909 -14 078 203

Sum opptjent egenkapital -19 055 909 -14 078 203

Sum egenkapital 4, 8 -19 005 909 -14 028 203

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 45 000 000 45 000 000

Langsiktig konserngjeld 9 29 661 772 23 500 121

Øvrig langsiktig gjeld 29 661 772 23 500 121



Sum annen langsiktig gjeld		74 661 772	68 500 121
Sum langsiktig gjeld		104 323 544	92 000 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	168 730	151 669
Annen kortsiktig gjeld	9	108 701	137 877
Sum kortsiktig gjeld		277 431	289 546
Sum gjeld		74 939 203	68 789 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 933 294	54 761 464



Organisasjonsnr: 914 751 403
SKI PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	1000.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ski Panorama KS	50.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt godtgjørelse eller lån til styret, aksjonærer eller deres nærstående.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62713.00	50000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62713.00	50000.00

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



Ski Panorama AS
Org.nr: 914 751 403

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Ski Panorama AS

Org.nr: 914 751 403

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 545 837	1 460 058
Sum driftsinntekter		<u>1 545 837</u>	<u>1 460 058</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	2 007 187	1 548 143
Driftsresultat		<u>-461 349</u>	<u>-88 085</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75 875	42 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 561 651	1 915 185
Annen finanskostnad		<u>3 434 551</u>	<u>3 424 924</u>
Netto finansposter		<u>-5 920 326</u>	<u>-5 297 691</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 381 675</u>	<u>-5 385 776</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 403 969</u>	<u>-1 184 871</u>
Årsresultat		<u>-4 977 706</u>	<u>-4 200 905</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 977 706	-4 200 905



Ski Panorama AS

Org.nr: 914 751 403

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	5 374 745	3 970 776
Omløpsmidler			
Varer	5, 6	<u>49 247 355</u>	<u>49 247 355</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		67 878	60 198
Andre fordringer		<u>117 181</u>	<u>106 049</u>
Sum fordringer		<u>185 059</u>	<u>166 247</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 126 135</u>	<u>1 377 086</u>
Sum omløpsmidler		<u>50 558 549</u>	<u>50 790 688</u>
Sum eiendeler		<u>55 933 294</u>	<u>54 761 464</u>




Ski Panorama AS

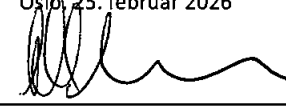
Org.nr: 914 751 403


Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-19 055 909	-14 078 203
Sum egenkapital	4, 8	<u>-19 005 909</u>	<u>-14 028 203</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 000 000	45 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	9	<u>29 661 772</u>	<u>23 500 121</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>74 661 772</u>	<u>68 500 121</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		168 730	151 669
Annen kortsiktig gjeld		<u>108 701</u>	<u>137 877</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>277 431</u>	<u>289 546</u>
Sum gjeld		<u>74 939 203</u>	<u>68 789 667</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 933 294</u>	<u>54 761 464</u>

Oslo, 25. februar 2026


Bjørn Thorkildsen
Styreleder


Atle Henrik Andresen
Styremedlem


Jørn Petter Wollebekk
Daglig leder/adm. dir


Lars Andre Buer
Styremedlem


Ole Halvor Svenkerud
Styremedlem



Ski Panorama AS

Org.nr: 914 751 403

Noter til regnskapet for 2025

Virksomhetens art og hvor den drives

Investering i og utvikling av fast eiendom. Virksomheten er lokalisert i Oslo

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varebeholdninger

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

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ski Panorama AS

Org.nr: 914 751 403

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt godtgjørelse eller lån til styret, aksjonærer eller deres nærstående.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2025	2024
Revisjon	62 713	50 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Endring utsatt skatt	-1 403 969	-1 184 871
Årets totale skattekostnad	<u>-1 403 969</u>	<u>-1 184 871</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 381 675	-5 385 777
Årets skattegrunnlag	<u>-6 381 675</u>	<u>-5 385 777</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-24 430 657	-18 048 982
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-24 430 657</u>	<u>-18 048 982</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-5 374 745	-3 970 776

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	50 000	-14 078 203	-14 028 203
Årsresultat	0	-4 977 706	-4 977 706
Egenkapital 31.12.	50 000	-19 055 909	-19 005 909

Note 5 - Varer

	2025	2024
Boliger	49 247 355	49 247 355

Varebeholdningen består av 5 eneboliger som for tiden leies ut. Eiendommene er planlagt slått sammen og omgjort til et boligprosjekt med utbygging og salg av boliger. Eiendommene er derfor oppført som en varebeholdning.



Ski Panorama AS

Org.nr: 914 751 403

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjon	45 000 000	45 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Varer	49 247 355	49 247 355

I tillegg har morselskapet stillet sikkerhet i form av uinnkallt kapital på kr 43 444 445.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ski Panorama KS	50	100 %	100 %

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital. Videre drift forsvarer med at selskapet har en merverdi i form av boligutviklingsprosjekt med et betydelig potensiale. I tillegg har morselskapet stillet sikkerhet gjennom uinnkallt ansvarskapital på kr 43 444 445.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til morselskap	29 661 772	23 500 121

Ski Panorama AS er 100% eiet av Ski panorama KS.
Det er beregnet 10 % rente p.a. på lånet i 2025.



REVISJONSPARTNER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ski Panorama AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



REVISJONSPARTNER

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 25. februar 2026

Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Ski Panorama AS

Org.nr: 914 751 403

Noter til regnskapet for 2025

Virksomhetens art og hvor den drives

Investering i og utvikling av fast eiendom. Virksomheten er lokalisert i Oslo

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varebeholdninger

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

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ski Panorama AS

Org.nr: 914 751 403

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt godtgjørelse eller lån til styret, aksjonærer eller deres nærstående.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2025	2024
Revisjon	62 713	50 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Endring utsatt skatt	-1 403 969	-1 184 871
Årets totale skattekostnad	<u>-1 403 969</u>	<u>-1 184 871</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 381 675	-5 385 777
Årets skattegrunnlag	<u>-6 381 675</u>	<u>-5 385 777</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-24 430 657	-18 048 982
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-24 430 657</u>	<u>-18 048 982</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-5 374 745	-3 970 776

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	50 000	-14 078 203	-14 028 203
Årsresultat	0	-4 977 706	-4 977 706
Egenkapital 31.12.	<u>50 000</u>	<u>-19 055 909</u>	<u>-19 005 909</u>

Note 5 - Varer

	2025	2024
Boliger	49 247 355	49 247 355

Varebeholdningen består av 5 eneboliger som for tiden leies ut. Eiendommene er planlagt slått sammen og omgjort til et boligprosjekt med utbygging og salg av boliger. Eiendommene er derfor oppført som en varebeholdning.



Ski Panorama AS

Org.nr: 914 751 403

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjon	45 000 000	45 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Varer	49 247 355	49 247 355

I tillegg har morselskapet stillet sikkerhet i form av uinnkallt kapital på kr 43 444 445.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ski Panorama KS	50	100 %	100 %

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital. Videre drift forsvares med at selskapet har en merverdi i form av boligutviklingsprosjekt med et betydelig potensiale. I tillegg har morselskapet stillet sikkerhet gjennom uinnkallt ansvarskapital på kr 43 444 445.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til morselskap	29 661 772	23 500 121

Ski Panorama AS er 100% eiet av Ski panorama KS.
Det er beregnet 10 % rente p.a. på lånet i 2025.