



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 656 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: USTAOSSET PANORAMA AS
Forretningsadresse: Saudalen 75
5124 MORVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Osvold Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	2 773 494
Annen driftsinntekt		0	90 000
Sum inntekter		0	2 863 494
Kostnader			
Varekostnad		6 875	1 568 191
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		124 363	201 471
Sum kostnader		131 238	1 769 662
Driftsresultat		-131 238	1 093 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		443 998	0
Annen rentekostnad		3 779	33
Sum finanskostnader		447 778	33
Netto finans		-447 778	-33
Resultat før skattekostnad		-579 015	1 093 799
Skattekostnad	3, 4	-127 383	159 582
Årsresultat		-451 632	934 217
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	368 427
Annen egenkapital		-451 632	565 790
Sum overføringer og disponeringer		-451 632	934 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	0	0
Andre langsiktige fordringer	6, 7	3 084 498	2 296 519
Sum finansielle anleggsmidler		3 084 498	2 296 519
Sum anleggsmidler		3 084 498	2 296 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 773 494	2 773 494
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		2 773 494	2 773 494
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160	47 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160	47 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		2 773 654	2 820 984
SUM EIENDELER		5 858 152	5 117 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	114 158	565 790
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		114 158	565 790
Sum egenkapital		144 158	595 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	32 199	159 582
Sum avsetninger for forpliktelser		32 199	159 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 055 792	2 767 034
Sum annen langsiktig gjeld		4 055 792	2 767 034
Sum langsiktig gjeld		4 087 991	2 926 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 812	26 905
Betalbar skatt	3, 4	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 568 191	1 568 191
Sum kortsiktig gjeld		1 626 003	1 595 096
Sum gjeld		5 713 994	4 521 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 858 152	5 117 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434046

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 656 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: USTAOSSET PANORAMA AS
Forretningsadresse: Saudalen 75
5124 MORVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Osvold Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024

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: 921 656 440
USTAOSSET PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	2 773 494
Annen driftsinntekt		0	90 000
Sum inntekter		0	2 863 494
Kostnader			
Varekostnad		6 875	1 568 191
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		124 363	201 471
Sum kostnader		131 238	1 769 662
Driftsresultat		-131 238	1 093 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		443 998	0
Annen rentekostnad		3 779	33
Sum finanskostnader		447 778	33
Netto finans		-447 778	-33
Resultat før skattekostnad		-579 015	1 093 799
Skattekostnad	3, 4	-127 383	159 582
Årsresultat		-451 632	934 217
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	368 427
Annen egenkapital		-451 632	565 790
Sum overføringer og disponeringer		-451 632	934 217



Organisasjonsnr: 921 656 440
USTAASET PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	0	0
Andre langsiktige fordringer	6, 7	3 084 498	2 296 519
Sum finansielle anleggsmidler		3 084 498	2 296 519
Sum anleggsmidler		3 084 498	2 296 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 773 494	2 773 494
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		2 773 494	2 773 494
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160	47 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160	47 490



Sum omløpsmidler		2 773 654	2 820 984
SUM EIENDELER		5 858 152	5 117 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	114 158	565 790
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		114 158	565 790
Sum egenkapital		144 158	595 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	32 199	159 582
Sum avsetninger for forpliktelses		32 199	159 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 055 792	2 767 034
Sum annen langsiktig gjeld		4 055 792	2 767 034
Sum langsiktig gjeld		4 087 991	2 926 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 812	26 905
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 568 191	1 568 191
Sum kortsiktig gjeld		1 626 003	1 595 096
Sum gjeld		5 713 994	4 521 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 858 152	5 117 503



Organisasjonsnr: 921 656 440
USTAOSSET PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

G. Foss Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Saudalen 75, 5124 Morvik

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Har benyttet unntaket for små foretak.

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4055792.00	4335225.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

3084498.00

Mer om fordringer

Dette gjelder forskuddsbetalinger til Tore Frugård ifm kjøp av tomt. Dette avregnes ved endelig oppgjør.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
USTAOSET PANORAMA AS
921656440
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



USTAOSET PANORAMA AS
921 656 440

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 773 494
Annen driftsinntekt		0	90 000
Sum driftsinntekter		0	2 863 494
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 875	-1 568 191
Annen driftskostnad		-124 363	-201 471
Sum driftskostnader		-131 238	-1 769 662
Driftsresultat		-131 238	1 093 832
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-443 998	0
Annen rentekostnad		-3 779	-33
Sum finanskostnader		-447 778	-33
Netto finans		-447 778	-33
Resultat før skattekostnad		-579 015	1 093 799
Skattekostnad	3, 4	127 383	-159 582
Årsresultat		-451 632	934 217
Overføringer			
Annen egenkapital		-451 632	565 790
Udekket tap		0	368 427
Sum overføringer		-451 632	934 217



USTAOSSET PANORAMA AS
921 656 440

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 7	3 084 498	2 296 519
Sum finansielle anleggsmidler		3 084 498	2 296 519
Sum anleggsmidler		3 084 498	2 296 519
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 773 494	2 773 494
Sum fordringer		2 773 494	2 773 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160	47 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160	47 490
Sum omløpsmidler		2 773 654	2 820 984
SUM EIENDELER		5 858 152	5 117 503



USTAOSET PANORAMA AS
921 656 440

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	114 158	565 790
Sum opptjent egenkapital		114 158	565 790
Sum egenkapital		144 158	595 790
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	32 199	159 582
Sum avsetning for forpliktelser		32 199	159 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 055 792	2 767 034
Sum annen langsiktig gjeld		4 055 792	2 767 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 812	26 905
Annen kortsiktig gjeld		1 568 191	1 568 191
Sum kortsiktig gjeld		1 626 003	1 595 096
Sum gjeld		5 713 994	4 521 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 858 152	5 117 503

Bergen, 29.02.2024

Geir Morten Foss
styrets leder / daglig leder



USTAOSET PANORAMA AS
921656440

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-127 383	159 582
Skattekostnad	-127 383	159 582
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-579 015	1 093 799
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-2 773 494
Skattepliktig inntekt	-579 015	-1 679 695



USTAOSET PANORAMA AS
921656440

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	2 773 494	2 773 494	0
Fremførbart underskudd	-2 048 121	-2 627 136	579 015
Netto forskjeller	725 373	146 358	579 015
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	725 373	146 358	579 015
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	159 582	32 199	127 383

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

G. Foss Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Saudalen 75, 5124 Morvik

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Har benyttet unntaket for små foretak.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 055 792	4 335 225

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 084 498
---	-----------

Mer om fordringer

Dette gjelder forskuddsbetalinger til Tore Frugård ifm kjøp av tomt. Dette avregnes ved endelig oppgjør.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
G. Foss Eiendom AS	30 000	100,00	Ord. aksjer

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet eies 100% indirekte av Geir Morten Foss gjennom G.Foss Holding AS



USTAOSET PANORAMA AS
921656440

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	565 790	595 790
Årsresultat	0	-451 632	-451 632
Egenkapital 31.12.2023	30 000	114 158	144 158