



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEBERG PANORAMA ØST AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Beate Stenby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 12.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		245 576 124	178 677 596
Sum inntekter		245 576 124	178 677 596
Kostnader			
Varekostnad		198 467 245	145 224 918
Annen driftskostnad	1	999 000	2 276 016
Sum kostnader		199 466 245	147 500 934
Driftsresultat		46 109 879	31 176 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 295	37 532
Sum finansinntekter		17 295	37 532
Annen rentekostnad			373
Sum finanskostnader			373
Netto finans		17 295	37 159
Ordinært resultat før skattekostnad		46 127 174	31 213 821
Skattekostnad på ordinært resultat	2	10 147 978	6 518 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 979 196	24 695 615
Årsresultat		35 979 196	24 695 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 979 196	24 695 615
Totalresultat		35 979 196	24 695 615
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		19 574 947	
Avsatt til annen egenkapital		16 404 249	24 695 615
Sum overføringer og disponeringer	4	35 979 196	24 695 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	44 860 375	11 929 796
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		44 860 375	11 929 796
Sum anleggsmidler		44 860 375	11 929 796
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6	29 464 633	47 162 386
Sum varer		29 464 633	47 162 386
Fordringer			
Kundefordringer	6	123 943 820	83 258 696
Konsernfordringer	5	7 503 779	11 877 304
Sum fordringer		131 447 599	95 136 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 412 672	2 391 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 412 672	2 391 550
Sum omløpsmidler		165 324 904	144 689 936
SUM EIENDELER		210 185 279	156 619 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	785 200	785 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	9 145 524	9 145 524
Sum innskutt egenkapital		9 930 724	9 930 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	66 813 885	50 409 636
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		66 813 885	50 409 636
Sum egenkapital		76 744 609	60 340 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	9 292 195	14 543 312
Sum avsetninger for forpliktelser		9 292 195	14 543 312
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		9 292 195	14 543 312
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 965 479	26 767 362
Leverandørgjeld		13 052 416	304 416
Betalbar skatt	2	9 877 956	
Skyldig offentlige avgifter		9 000	74 875
Kortsiktig konserngjeld	5	25 096 086	39 082 408
Annen kortsiktig gjeld		22 147 538	15 507 000
Sum kortsiktig gjeld		124 148 475	81 736 060
Sum gjeld		133 440 670	96 279 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 185 279	156 619 732



Årsregnskap 2019 Nitteberg Panorama Øst AS

Penneo Dokumentnøkkel: OH0J2-3OH2C-JEYZC-GQAMF-ZJM3V-GDTKD



Resultatregnskap

Nitteberg Panorama Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		245 576 124	178 677 596
Sum driftsinntekter		245 576 124	178 677 596
Varekostnad		198 467 245	145 224 918
Annen driftskostnad	1	999 000	2 276 016
Sum driftskostnader		199 466 245	147 500 934
Driftsresultat		46 109 879	31 176 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 295	37 532
Annen rentekostnad		0	373
Resultat av finansposter		17 295	37 159
Ordinært resultat før skattekostnad		46 127 174	31 213 821
Skattekostnad på ordinært resultat	2	10 147 978	6 518 206
Årsresultat		35 979 196	24 695 615
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		19 574 947	0
Avsatt til annen egenkapital		16 404 249	24 695 615
Sum overføringer	4	35 979 196	24 695 615

Penneo Dokumentnøkkel: OH0J2-30HZC-JEYZC-GQAMF-ZJM3V-GDTKD



Balanse

Nitteberg Panorama Øst AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	5	44 860 375	11 929 796
Sum finansielle anleggsmidler		44 860 375	11 929 796
Sum anleggsmidler		44 860 375	11 929 796
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Anlegg under utførelse	6	29 464 633	47 162 386
Sum varer		29 464 633	47 162 386
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	123 943 820	83 258 696
Konsernfordringer	5	7 503 779	11 877 304
Sum fordringer		131 447 599	95 136 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 412 672	2 391 550
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 412 672	2 391 550
Sum eiendeler		210 185 279	156 619 732

Penneo Dokumentnøkkel: OH0J2-3OH2C-JEY2C-GQAMF-ZJM3V-GDTKD



Balanse

Nitteberg Panorama Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	785 200	785 200
Annen innskutt egenkapital	4	9 145 524	9 145 524
Sum innskutt egenkapital		9 930 724	9 930 724
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	66 813 885	50 409 636
Sum opptjent egenkapital		66 813 885	50 409 636
Sum egenkapital		76 744 609	60 340 360
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	2	9 292 195	14 543 312
Sum avsetning for forpliktelse		9 292 195	14 543 312
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 965 479	26 767 362
Leverandørgjeld		13 052 416	304 416
Betalbar skatt	2	9 877 956	0
Skyldig offentlige avgifter		9 000	74 875
Kortsiktig konserngjeld	5	25 096 086	39 082 408
Annen kortsiktig gjeld		22 147 538	15 507 000
Sum kortsiktig gjeld		124 148 475	81 736 060
Sum gjeld		133 440 670	96 279 372
Sum egenkapital og gjeld		210 185 279	156 619 732

Aurskog, / 2020
Styret i Nitteberg Panorama Øst AS

Morthen Roar Bakke
styreleder

Didrik Røhmer
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Nitteberg Panorama Øst AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2019	2018
Resultat før skattekostnad		46 127 174	31 213 821
Endring i varelager		17 697 753	10 056 942
Endring i kundefordringer		-34 760 124	35 470 764
Endring i leverandørgjeld		9 823 000	-1 672 828
Endring i andre tidsavgrensingsposter		30 772 780	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		69 660 583	75 068 699
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-52 133 006
Inn- og utbetalinger av konserngjeld		-67 639 462	-31 164 384
Utbetalinger av konsernbidrag		19 574 947	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-48 064 515	-83 297 390
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		21 596 068	-8 228 691
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		2 391 550	10 620 242
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		23 987 618	2 391 551

Penneo Dokumentnøkkel: OH0J2-3OH2C-JEYZC-GQAMF-ZJM3V-GDTKD



Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring/anlegg under utførelse/kundefordringer

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger i Akershus. Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste og klassifiseres som kundefordring ved kontraktsinngåelse. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varer/anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Ikke kontraktsfestede enheter i prosjektet klassifiseres som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Av balanseførte kundefordringer utgjør kr 116 430 319 opptjente, ikke fakturerte inntekter knyttet til anlegg under utførelse,

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier

I den utstrekning garantiforpliktelser ikke blir ivaretatt av entreprenørselskapet, som også er selskapets morselskap, blir det avsatt til selskapets garantiforpliktelser.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 98 631,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	81 562
Andre tjenester	17 069
Sum honorar til revisor	98 631

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 399 095	0
Endring i utsatt skatt	-5 251 117	6 518 206
Skattekostnad ordinært resultat	10 147 978	6 518 206
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	46 127 174	31 213 821
Permanente forskjeller	0	373
Endring i midlertidige forskjeller	23 868 712	-38 787 719
Mottatt konsernbidrag	0	7 573 525
Avgitt konsernbidrag	-25 096 086	0
Skattepliktig inntekt	44 899 800	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 399 095	-1 741 911
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 521 139	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 741 911
Sum betalbar skatt i balansen	9 877 956	0

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

	2019	2018	Endring
Tilvirkningskontrakter	43 489 792	63 137 114	19 647 322
Varebeholdning	1 747 456	2 968 846	1 221 390
Avsetninger mv	-3 000 000	0	3 000 000
Sum	42 237 248	66 105 960	23 868 712
Utsatt skatt (22 %)	9 292 195	14 543 311	5 251 117

Penneo Dokumentnøkkel: OH0J2-3OHZC-JEYZC-GQAMF-ZJM3V-GDTKD



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	785,2	785 200
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Nitteberg Panorama Holding AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Nitteberg Panorama Øst AS inngår i konsernregnskapet til Bakkegruppen AS, Finstadhagan 7, 1930 Aurskog.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt-egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	785 200	9 145 524	50 409 636	60 340 360
Avgitt konsernbidrag			-19 574 947	-19 574 947
Årets resultat			35 979 196	35 979 196
Pr 31.12	785 200	9 145 524	66 813 885	76 744 609

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Andre fordringer	52 364 154	23 807 100
Gjeld	2019	2018
Kortsiktig gjeld	25 096 086	39 082 408
Transaksjoner	2019	2018
Varekjøp	159 577 045	99 158 638
Kjøp av tjenester	881 660	2 469 224

Note 6 Panteheftelser - Langsiktig gjeld

Gjeld	2019	2018
Pantesikret gjeld	53 965 479	26 767 362
Eiendeler stilt som sikkerhet	2019	2018
Varer i arbeid	29 464 633	47 162 386
Kundefordringer	116 430 319	82 554 695



I tillegg er aksjene i morselskapet, Nitteberg Panorama Holding AS stilt som sikkerhet for lånet.

Note 7 Hendelser etter balansedagen - effekten av korona

Covid-19 viruset har hatt påvirkning på selskapet i 2020. Selskapet er et byggherreselskap som utvikler, selger og bygger boligeiendom for kunder.

Det er fortsatt usikkerhet knyttet til utfallet av Covid-19 pandemien. Våren 2020 observerer vi at pandemien har påvirket etterspørsel etter nye boliger og at salgstakten i prosjektene er redusert. Dette har begrensede effekter på kort sikt, men dersom situasjonen vedvarer vil dette kunne medføre redusert aktivitetsnivå i selskapet og usikkerhet knyttet til når pågående prosjekter er sluttsolgt og endelig sluttdato. Situasjonen kan også påvirke verdsettelsen av selskapets eiendeler på sikt.

Pandemien har også medført en vesentlig reduksjon i rentenivå for både selskap og kunder og det er selskapets vurdering at dette vil på sikt redusere risiko i nåværende prosjektportefølje og redusere risiko for varige verdifall i porteføljen. Selskapet har videre en solid egenkapitalsituasjon og har lav risiko knyttet til dagens finansiering og vurderer derfor risiko knyttet til pandemien som akseptabel per dato for avleggelse av regnskapet.

Morselskap og konsernselskap kan ved behov redusere kostnadsbasen og har også sikret seg nødvendig likviditet og kapital for videre drift.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morthen Roar Bakke

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-3160254

IP: 89.8.xxx.xxx

2020-07-08 18:16:25Z



Didrik Røhmer

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1267564

IP: 77.95.xxx.xxx

2020-07-09 12:53:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: OH0J,30HZC-JEYZC-GQAMF-ZJM3V-GDTKD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Nitteberg Panorama Øst AS - Årsberetning 2019

Generelt om virksomheten

Selskapet driver med eiendomsutvikling og oppføring av boliger, hovedsakelig i østlandsområdet. Selskapet har kontorer i Aurskog.

Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapets driftsinntekter var i 2019 kr 245 576 124 (178 677 596). Samlede driftskostnader var kr 199 466 245 mot kr 147 500 934 i 2018. Driftsresultatet ble i 2019 kr 46 109 879 (31 176 662) og resultat før skatt ble kr 46 127 174 mot 24 695 615 i 2018. Selskapet er et byggherreselskap som vil ha naturlige variasjoner i omsetning og resultat.

Selskapets totalkapital økte fra kr 156 619 732 i 2018 til kr 210 185 279, mens egenkapitalen per årsslutt var kr 76 744 609.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt

Fortsatt drift

Årsoppjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har utbyggingsområder som vil sikre god aktivitet i årene fremover. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Finansierings og markedsrisiko

Lånene er kortsiktige, renterisikoen anses derfor som liten. Prosjektene startes ikke før det er solgt tilstrekkelig antall enheter til at både markeds-, kreditt- og likviditetsrisikoen er på et forholdsvis lavt nivå. Når det gjelder effekten av Covid 19 ift markedsrisiko vises det til note 7 i regnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor heller ikke OTP



Likestilling mellom kjønnene

Styret består av en mann

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet som er på kr 35 979 196,-

Avsatt konsernbidrag	19 574 947,-
Overføring til annen egenkapital	16 404 249,-
Totalt	35 979 196,-

Aurskog 07.07.2020

Morthen Bakke
Styrets leder

Didrik Røhmer
Daglig leder

Penneo Dokumentnrøkket: B1/C4-8KPST-185N8-EBHJH-4AV6X-GXV37



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morthen Roar Bakke

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-3160254

IP: 89.8.xxx.xxx

2020-07-08 18:16:25Z



Didrik Røhmer

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1267564

IP: 77.95.xxx.xxx

2020-07-09 12:53:58Z



Penneo Dokumentnr: B1/Q4-8KPST-185N8-EBHJH-4AV6X-GXV37

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nitteberg Panorama Øst AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nitteberg Panorama Øst AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 77.16.xxx.xxx

2020-07-16 05:31:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: HMEZ1-AMVYZ-WI3E1-BVH56-M2I6W-F5W0I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>