



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 361 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYTTEPANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Ksu Eiendom AS
Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Helge Ivar Strømskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 18.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 868	
Sum inntekter		357 868	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		67 351	17 422
Sum kostnader		67 351	17 422
Driftsresultat		290 517	-17 422
Annen rentekostnad		648 225	58 303
Sum finanskostnader		648 225	58 303
Netto finans		-648 225	-58 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-357 708	-75 724
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-357 708	-75 724
Årsresultat	4	-357 708	-75 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-357 708	-75 724
Totalresultat		-357 708	-75 724
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-357 708	-75 724
Sum overføringer og disponeringer		-357 708	-75 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 449 240	8 575 059
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	11 449 240	8 575 059
Sum anleggsmidler		11 449 240	8 575 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		796 227	
Sum fordringer		796 227	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			27 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			27 381
Sum omløpsmidler		796 227	27 381
SUM EIENDELER		12 245 466	8 602 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		-8 445	-8 445
Sum innskutt egenkapital		21 555	21 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		433 432	75 724
Sum opptjent egenkapital		-433 432	-75 724
Sum egenkapital	4	-411 877	-54 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser		2 682 049	2 835 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 682 049	2 835 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 868 419	4 904 759
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital		650 000	595 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	9 518 419	5 499 759
Sum langsiktig gjeld		12 200 468	8 334 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 520	237 746
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		109 355	84 104
Sum kortsiktig gjeld		456 875	321 850
Sum gjeld		12 657 343	8 656 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 245 466	8 602 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405717

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 361 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYTTEPANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Ksu Eiendom AS
Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Helge Ivar Strømskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 11.05.2024

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: 929 361 652
HYTTEPANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 868	
Sum inntekter		357 868	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		67 351	17 422
Sum kostnader		67 351	17 422
Driftsresultat		290 517	-17 422
Annen rentekostnad		648 225	58 303
Sum finanskostnader		648 225	58 303
Netto finans		-648 225	-58 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-357 708	-75 724
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-357 708	-75 724
Årsresultat	4	-357 708	-75 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-357 708	-75 724
Totalresultat		-357 708	-75 724
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-357 708	-75 724
Sum overføringer og disponeringer		-357 708	-75 724



Organisasjonsnr: 929 361 652
HYTTEPANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 11 449 240 8 575 059

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **11 449 240** **8 575 059**

Sum anleggsmidler **11 449 240** **8 575 059**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 796 227

Sum fordringer **796 227**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 27 381

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **27 381**

Sum omløpsmidler **796 227** **27 381**

SUM EIENDELER **12 245 466** **8 602 440**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital -8 445 -8 445

Sum innskutt egenkapital **21 555** **21 555**

Opptjent egenkapital

Udekket tap 433 432 75 724



Sum opptjent egenkapital		-433 432	-75 724
Sum egenkapital	4	-411 877	-54 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelse		2 682 049	2 835 000
Sum avsetninger for forpliktelse		2 682 049	2 835 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 868 419	4 904 759
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital		650 000	595 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	9 518 419	5 499 759
Sum langsiktig gjeld		12 200 468	8 334 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 520	237 746
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		109 355	84 104
Sum kortsiktig gjeld		456 875	321 850
Sum gjeld		12 657 343	8 656 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 245 466	8 602 440



Organisasjonsnr: 929 361 652
HYTTEPANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Hyttepanorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 361 652



RESULTATREGNSKAP

HYTTEPANORAMA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		357 868	0
Sum driftsinntekter		357 868	0
Annen driftskostnad		67 351	17 422
Sum driftskostnader		67 351	17 422
Driftsresultat		290 517	-17 422
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		648 225	58 303
Resultat av finansposter		-648 225	-58 303
Resultat før skattekostnad		-357 708	-75 724
Årsresultat	4	-357 708	-75 724
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		357 708	75 724
Sum overføringer		-357 708	-75 724



BALANSE

HYTTEPANORAMA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 449 240	8 575 059
Sum varige driftsmidler	2	11 449 240	8 575 059
Sum anleggsmidler		11 449 240	8 575 059
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		796 227	0
Sum fordringer		796 227	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	27 381
Sum omløpsmidler		796 227	27 381
Sum eiendeler		12 245 466	8 602 440



BALANSE

HYTTEPANORAMA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 445	-8 445
Sum innskutt egenkapital		21 555	21 555
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-433 432	-75 724
Sum opptjent egenkapital		-433 432	-75 724
Sum egenkapital	4	-411 877	-54 169
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser		2 682 049	2 835 000
Sum avsetning for forpliktelser		2 682 049	2 835 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		650 000	595 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 868 419	4 904 759
Sum annen langsiktig gjeld	6	9 518 419	5 499 759
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		347 520	237 746
Annen kortsiktig gjeld		109 355	84 104
Sum kortsiktig gjeld		456 875	321 850
Sum gjeld		12 657 343	8 656 609
Sum egenkapital og gjeld		12 245 466	8 602 440

Kristiansund, 24.04.2024
Styret i Hyttepanorama AS

Helge Ivar Strømskag
Styreleder

Pål Erik Forsnes
Styremedlem

Thomas Strand Storvik
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Hyttepanorama AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tomt under utførelse	Forpliktelse kjøp tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 613 625	1 126 434	2 835 000	8 575 059
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		3 465 491		3 465 491
- Avgang i året	219 696	218 663	152 951	591 310
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 393 929	4 373 262	2 682 049	11 449 240
= Bokført verdi 31.12.23	4 393 929	4 373 262	2 682 049	11 449 240

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-357 708	-75 724
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-286 293	0
Skattepliktig inntekt	-644 001	-75 724
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	286 294	0	-286 294
Sum	286 294	0	-286 293
Akkumulert fremførbart underskudd	-719 725	-75 724	644 001
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	433 431	75 724	-357 707
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-8 445	-75 724	-54 169
Pr. 01.01.2023	30 000	-8 445	-75 724	-54 169
Årets underskudd			-357 708	-357 708
Pr. 31.12.2023	30 000	-8 445	-433 432	-411 877

Styret presiserer at aksjekapitalen er tapt og har dermed handlingsplikt ihht aksjeloven §3-5. Årsregnskapet avlegges likevel under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven §3-3. Styret er klar over den generelle aktsomhetsplikt til å påse at foretaket ikke driver for kreditors regning og risiko. Selskapets likviditet er sikret gjennom innlån fra aksjonærer.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HYTTEPANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ksu Eiendom AS	10 500	35,0	35,0
Legeregnskap Eiendom AS	10 500	35,0	35,0
K. Storvik Holding AS	4 500	15,0	15,0
T. Storvik Holding AS	4 500	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Gjeld

Gjeld

	2023	2022
Kassakreditt	383 614	0
Banklån	8 484 805	4 904 759
Ansvarlig lån	650 000	595 000
Sum	9 518 419	5 499 759

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 4 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr.4 393 929.

Selskapets aksjonærer har ytt ansvarlige lån som inntil videre er rentefrie.