



Panorama.dk ApS

Vestre Havnepromenade 11, 3.
9000 Aalborg
CVR-nr. 26754054

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.04.2021

Benny Bach Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Panorama.dk ApS

Vestre Havnepromenade 11, 3.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 26754054

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Benny Bach Pedersen, adm. dir

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Panorama.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27.04.2021

Direktion

Benny Bach Pedersen

adm. dir

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Panorama.dk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Panorama.dk ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 27.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er som handels- og investeringsselskab at beskæftige sig med køb, salg, formidling, investering og udvikling indenfor alle former for fast ejendom og liebhaveri.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		972.915	(2.713.993)
Personaleomkostninger	1	(859.670)	(1.226.047)
Af- og nedskrivninger		(10.552)	(2.167)
Driftsresultat		102.693	(3.942.207)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		292.833	142.839
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.131.161	6.324.699
Andre finansielle indtægter		169.832	896.201
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(165.782)	(170.060)
Andre finansielle omkostninger		(610.199)	(484.653)
Resultat før skat		920.538	2.766.819
Skat af årets resultat		0	(1.700.658)
Årets resultat		920.538	1.066.161
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		920.538	1.066.161
Resultatdisponering		920.538	1.066.161

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		400.000	400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		101.258	0
Materielle aktiver	2	501.258	400.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.475.439	3.182.606
Kapitalandele i associerede virksomheder		13.030.729	12.498.914
Finansielle aktiver	3	16.506.168	15.681.520
Anlægsaktiver		17.007.426	16.081.520
Fremstillede varer og handelsvarer		15.225.000	8.300.000
Varebeholdninger		15.225.000	8.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.875.000	10.475.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	131.421
Andre tilgodehavender		133.880	232.307
Periodeafgrænsningsposter		15.999	15.990
Tilgodehavender		2.024.879	10.854.718
Likvide beholdninger		20.426	254.610
Omsætningsaktiver		17.270.305	19.409.328
Aktiver		34.277.731	35.490.848

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.726.666	8.902.018
Overført overskud eller underskud		1.625.958	1.530.068
Egenkapital		11.477.624	10.557.086
Gæld til realkreditinstitutter		2.138.671	2.253.442
Anden gæld		2.100.000	2.177.447
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.238.671	4.430.889
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	121.829	128.775
Bankgæld		9.784.407	4.202.807
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.665	9.298.845
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.102.860	3.083.434
Gæld til associerede virksomheder		0	100.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.992.430	3.556.500
Anden gæld		537.245	132.512
Kortfristede gældsforpligtelser		18.561.436	20.502.873
Gældsforpligtelser		22.800.107	24.933.762
Passiver		34.277.731	35.490.848
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	8.902.018	1.530.068	10.557.086
Overført til reserver	0	(761.600)	761.600	0
Årets resultat	0	1.586.248	(665.710)	920.538
Egenkapital ultimo	125.000	9.726.666	1.625.958	11.477.624

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	802.492	1.167.835
Pensioner	51.207	51.206
Andre omkostninger til social sikring	5.971	7.006
	859.670	1.226.047
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	400.000	30.995	0
Tilgange	0	0	111.810
Kostpris ultimo	400.000	30.995	111.810
Af- og nedskrivninger primo	0	(30.995)	0
Årets afskrivninger	0	0	(10.552)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(30.995)	(10.552)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	400.000	0	101.258

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.907.151	4.872.351
Kostpris ultimo	1.907.151	4.872.351
Opskrivninger primo	1.275.455	7.626.563
Afskrivninger på goodwill	0	(261.600)
Andel af årets resultat	292.833	1.293.415
Udbytte	0	(500.000)
Opskrivninger ultimo	1.568.288	8.158.378
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.475.439	13.030.729
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	0	2.354.400

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
BBP Invest ApS	Aalborg	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
MB5 Projekter I/S	Aalborg	50
MB5 ApS	Aalborg	50
SAB Projektpartner ApS	Aalborg	50

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	121.829	128.775	2.138.671	1.650.134
Anden gæld	0	0	2.100.000	2.100.000
	121.829	128.775	4.238.671	3.750.134

5 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	340.416	465.911

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BBP Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi på 400 t.kr. pr. 31.12.2020

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 300 t.kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi på 400 t.kr. pr. 31.12.2020.

Til sikkerhed for alt mellemværende med banken er der deponeret ejerpant i ejendom indregnet under varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi på ejendommen udgør 31.12.2020 8.125 t.kr.

I forbindelse med selskabets køb af en grund, er der pr. 31.12.2020 opgjort en skyldig resterende købesum på 2.092 t.kr. Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunden og restgælden udgør 2.092 t.kr. og grunden er indregnet under varebeholdning med en regnskabsmæssig værdi på 6.000 t.kr.

Anparter i SAB Projektpartner ApS med regnskabsmæssig værdi 3.099 t.kr. pr. 31.12.2020 er tillige deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution på 3.000 t.kr. over for associeret virksomheds bankgæld som udgør 13.181 t.kr. pr. 31.12.2020.

Selskabet har til sikkerhed for betaling af kortfristet anden gæld på 2.100 t.kr. stillet sekundær pant fra kommende provenue fra associeret virksomhed vedrørende underliggende ejendomsselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændringer i regnskabsmæssige skøn

Der er i år ændret væsentlig regnskabsmæssig skøn i forbindelse med værdiansættelse af indregnet goodwill under kapitalandele i associerede virksomheder. I sidste regnskabsår blev denne afskrevet over 5 år. I forbindelse med ledelsens revurdering heraf er brugstiden opgjort til 10 år. Ændringen i regnskabsmæssige skøn bevirker til en forbedring af årets resultat, aktiverne og egenkapital med 392 t.kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra fordringer og kautionspræmier samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra prioritets- og bankgæld, realiseret og urealiseret tab på fordringer og kautionspræmier samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter selskabets beholdninger af handelsejendomme, både og biler. Varebeholdninger måles ved første indregning til kostpris og derefter til nettorealiseringsværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.