



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 631 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

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: Tormod Søbyskogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2020

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, 20.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 47 756 | 48 120 |
| Sum kostnader | | 47 756 | 48 120 |
| Driftsresultat | | -47 756 | -48 120 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 181 | 3 054 |
| Sum finansinntekter | | 7 181 | 3 054 |
| Netto finans | | 7 181 | 3 054 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -40 575 | -45 066 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -14 617 | -10 021 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -25 958 | -35 045 |
| Årsresultat | 7 | -25 958 | -35 045 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -25 958 | -35 045 |
| Totalresultat | | -25 958 | -35 045 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -25 958 | -35 045 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -25 958 | -35 045 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 41 806 | 32 879 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 41 806 | 32 879 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 000 | 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 141 806 | 132 879 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | 242 500 |
| Sum fordringer | | | 242 500 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 453 614 | 245 999 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 453 614 | 245 999 |
| Sum omløpsmidler | | 453 614 | 488 499 |
| SUM EIENDELER | | 595 420 | 621 378 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 360 000 | 360 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 360 000 | 360 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | | 235 420 | 261 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | 235 420 | 261 378 |
| Sum egenkapital | 7 | 595 420 | 621 378 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum gjeld | | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 595 420 | 621 378 |



Til generalforsamlingen i Kilen Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kilen Panorama AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kilen Panorama AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 20. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Rita Granlund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|-------------------------------|---------------|------------------|
| Granlund, Rita Katrine Løkken | BANKID | 2020-03-30 23:32 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 Legally signed by
Leif Oddvin Jensen
13.03.2020

 Legally signed by
Wilhelm Bang
13.03.2020

 Legally signed by
Tormod Søbyskogen
14.03.2020

 Legally signed by
Katharina R E Hernæs
14.03.2020

Kilen Panorama AS

Årsregnskap

2019

Organisasjonsnummer: 911 631 776



Kilen Panorama AS

Resultatregnskap

| <i>Tall i norske kroner</i> | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 3,4 | -47 756 | -48 120 |
| Driftskostnader | | -47 756 | -48 120 |
| Driftsresultat | | -47 756 | -48 120 |
| Renteinntekter | | 7 181 | 3 054 |
| Netto finansposter | | 7 181 | 3 054 |
| Resultat før skatt | | -40 575 | -45 066 |
| Skattekostnad | 5 | 14 617 | 10 021 |
| Årets resultat | | -25 958 | -35 045 |
| Disponering | | | |
| Overført til annen egenkapital/udekket tap | | -25 958 | -35 045 |
| Sum disponert | 7 | -25 958 | -35 045 |



Kilen Panorama AS

Balanse

| Tall i norske kroner | Note | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 41 806 | 32 879 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 41 806 | 32 879 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 000 | 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 141 806 | 132 879 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre fordringer | 5 | 0 | 242 500 |
| Bankinnskudd | | 453 614 | 245 999 |
| Sum omløpsmidler | | 453 614 | 488 499 |
| SUM EIENDELER | | 595 420 | 621 377 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 360 000 | 360 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 360 000 | 360 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 235 420 | 261 377 |
| Sum opptjent egenkapital | | 235 420 | 261 377 |
| Sum egenkapital | 7 | 595 420 | 621 377 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 595 420 | 621 377 |

Oslo, 12.03.2020

Wilhelm Bang
Styrets leder

Katharina Hernæs
Styremedlem

Leif O. Jensen
Styremedlem

Tormod Søbyskogen
Daglig leder



Kilen Panorama AS

Noter til regnskapet 2019

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Selskapet er eiet av AF Gruppen Norge AS, Paus & Paus Eiendom AS, Colsi II AS og Colsi III AS.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarer kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i norske kroner om ikke annet er angitt.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

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 fordringer.

Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Kilen Panorama AS

Noter til regnskapet 2019 forts.

Note 3 - Lønnskostnad og ansatteforhold, styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

Note 4 - Andre driftskostnader

| Spesifikasjon av andre driftskostnader | 2019 | 2018 |
|--|---------|---------|
| Revisjonshonorar | -10 256 | -10 620 |
| Forretningsførsel | -37 500 | -37 500 |
| Sum andre driftskostnader | -47 756 | -48 120 |

Kostnadene til revisor gjelder i sin helhet ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.

Note 5 - Skatt

| Skattekostnad i resultatregnskapet | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|--------|--------|
| Endring i utsatt skatt | 8 927 | 10 021 |
| Feil tidligere år | 5 690 | 0 |
| Skattekostnad | 14 617 | 10 021 |

| Avstemming av effektiv skattesats | 2019 | 2018 |
|---|---------|---------|
| Resultat før skatt | -40 575 | -45 066 |
| Nominell skattesats | 22 % | 23 % |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats | 8 927 | 10 365 |

| | | |
|--|--------|--------|
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 1 853 | 4 831 |
| Effekt endret skattesats | 0 | -1 494 |
| Skatt på andel resultat i deltakerlignet selskap | -1 853 | -3 660 |
| Feil tidligere år | 5 690 | 0 |
| Andre skatteeffekter | 0 | -21 |
| Rapportert skattekostnad | 14 617 | 10 021 |
| Effektiv skattesats | 36 % | 22 % |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen | 2019 | | 2018 | |
|--|---------|--------------|---------|--------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Underskudd til fremføring | 202 323 | 0 | 153 327 | 0 |
| Beholdning egenregiprosjekter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultatforskjell på andeler i deltakerlignede selskaper | -12 300 | 0 | -3 879 | 0 |
| Sum | 190 023 | 0 | 149 448 | 0 |
| Aktuell skattesats | | 22 % | | 22 % |
| Netto utsatt skatt i balansen | 41 806 | 0 | 32 879 | 0 |

Endring utsatt skatt siste år 8 927



Kilen Panorama AS

Noter til regnskapet 2019 forts.

Note 6 - Tilknyttede selskaper

| Selskapets navn | Forretnings-kontor | Eier-/stemme andel | Bokført egenkap. 2019 | Resultat 2019 | Bokført verdi 2019 | Bokført verdi 2018 |
|--|--------------------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Kilen Panorama KS | Oslo | 10 % | 876 996 | -84 209 | 100 000 | 100 000 |
| Sum bokført verdi av investeringer i tilknyttede selskaper | | | | | 100 000 | 100 000 |

Note 7 - Egenkapital og eierskap

| Spesifikasjon av egenkapital | Aksje kapital ¹⁾ | Udekket tap | Opptjent egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------|-----------------------------|-------------|----------------------|-----------------|
| 2018 | | | | |
| Egenkapital 1.1. 2018 | 360 000 | 0 | 296 422 | 656 422 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -35 045 | -35 045 |
| Egenkapital 31.12. 2018 | 360 000 | 0 | 261 377 | 621 377 |
| 2019 | | | | |
| Egenkapital 1.1. 2019 | 360 000 | 0 | 261 377 | 621 377 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -25 958 | -25 958 |
| Egenkapital 31.12. 2019 | 360 000 | 0 | 235 420 | 595 420 |

1) Består av 360 aksjer, pålydende kr 1000,-.

| Eiere | Eierandel |
|------------------------|-----------|
| AF Gruppen Norge AS | 40,00 % |
| Paus & Paus Eiendom AS | 30,00 % |
| Colsi II AS | 20,00 % |
| Colsi III AS | 10,00 % |
| Sum | 100,00 % |



RESULTATREGNSKAP

KILEN PANORAMA AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2019 | 2018 |
|---|----------|----------------|----------------|
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 47 756 | 48 120 |
| Sum driftskostnader | | 47 756 | 48 120 |
| Driftsresultat | | -47 756 | -48 120 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 181 | 3 054 |
| Resultat av finansposter | | 7 181 | 3 054 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -40 575 | -45 066 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -14 617 | -10 021 |
| Ordinært resultat | | -25 958 | -35 045 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 7 | -25 958 | -35 045 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 25 958 | 35 045 |
| Sum overføringer | | -25 958 | -35 045 |



BALANSE

KILEN PANORAMA AS

| EIENDELER | Note | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 41 806 | 32 879 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 41 806 | 32 879 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 000 | 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 141 806 | 132 879 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 242 500 |
| Sum fordringer | | 0 | 242 500 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 453 614 | 245 999 |
| Sum omløpsmidler | | 453 614 | 488 499 |
| Sum eiendeler | | 595 420 | 621 378 |



BALANSE

KILEN PANORAMA AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 360 000 | 360 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 360 000 | 360 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 235 420 | 261 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | 235 420 | 261 378 |
| Sum egenkapital | 7 | 595 420 | 621 378 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | 595 420 | 621 378 |

Oslo, 12.03.2020
Styret i Kilen Panorama AS

Wilhelm Bang
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Tormod Søbyskogen
daglig leder

Katharina Ræder Endresen Hernæs
styremedlem