



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 159 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJUSJØEN PANORAMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Benn Harald Eidissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	65 781	64 946
Sum kostnader		65 781	64 946
Driftsresultat		-65 781	-64 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		12 494	65 203
Annen renteinntekt		157	182
Annen finansinntekt			2 200 000
Sum finansinntekter		12 651	2 265 385
Nedskrivning av finansielle eiendeler		536 473	
Annen rentekostnad			439
Sum finanskostnader		536 473	439
Netto finans		-523 822	2 264 946
Ordinært resultat før skattekostnad		-589 603	2 200 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-589 603	2 200 000
Årsresultat		-589 603	2 200 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-589 603	2 200 000
Totalresultat		-589 603	2 200 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-589 603	2 200 000
Sum overføringer og disponeringer		-589 603	2 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	12 214 254	12 750 727
Sum finansielle anleggsmidler		12 214 254	12 750 727
Sum anleggsmidler		12 214 254	12 750 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		12 494	2 265 203
Sum fordringer		12 494	2 265 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 063	347 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 063	347 498
Sum omløpsmidler		324 557	2 612 701
SUM EIENDELER		12 538 811	15 363 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	10 680 000	10 680 000
Sum innskutt egenkapital		10 680 000	10 680 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 610 821	2 200 424
Sum opptjent egenkapital		1 610 821	2 200 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	4	12 290 821	12 880 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	217 801	2 483 004
Sum annen langsiktig gjeld		217 801	2 483 004
Sum langsiktig gjeld		217 801	2 483 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 982	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		14 207	
Sum kortsiktig gjeld		30 189	
Sum gjeld		247 990	2 483 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 538 811	15 363 428



Årsregnskap 2018
Sjusjøen Panorama Eiendom AS

Organisasjonsnr: 990 159 858



Resultatregnskap
Sjusjøen Panorama Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	6	65 781	64 946
Sum driftskostnader		65 781	64 946
Driftsresultat		-65 781	-64 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 494	65 203
Annen renteinntekt		157	182
Annen finansinntekt		0	2 200 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		536 473	0
Annen rentekostnad		0	439
Resultat av finansposter		-523 822	2 264 946
Ordinært resultat før skattekostnad		-589 603	2 200 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Årsresultat		-589 603	2 200 000
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 200 000
Overført fra annen egenkapital		589 603	0
Sum overføringer		-589 603	2 200 000



Balanse

Sjusjøen Panorama Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	12 214 254	12 750 727
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 214 254</u>	<u>12 750 727</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 214 254</u>	<u>12 750 727</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige konsernfordringer		12 494	2 265 203
Sum fordringer		<u>12 494</u>	<u>2 265 203</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 063	347 498
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>312 063</u>	<u>347 498</u>
Sum omløpsmidler		<u>324 557</u>	<u>2 612 701</u>
Sum eiendeler		<u>12 538 811</u>	<u>15 363 428</u>



Balanse
Sjusjøen Panorama Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	10 680 000	10 680 000
Sum innskutt egenkapital		<u>10 680 000</u>	<u>10 680 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 610 821	2 200 424
Sum opptjent egenkapital		<u>1 610 821</u>	<u>2 200 424</u>
Sum egenkapital	4	<u>12 290 821</u>	<u>12 880 424</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til konsernselskaper	2	217 801	2 483 004
Sum annen langsiktig gjeld		<u>217 801</u>	<u>2 483 004</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 982	0
Annen kortsiktig gjeld		14 207	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 189</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>247 990</u>	<u>2 483 004</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 538 811</u>	<u>15 363 428</u>

Oslo, 25.03.2019

Styret i Sjusjøen Panorama Eiendom AS

Benn Harald Eidissen
Styrets leder

Eivind Pettersen
Styremedlem

Johnny R. Sundal
Styremedlem

Lars Martin Nilsson
Daglig leder



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% / 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Note 2 Investering i datterselskap

Aksjer i datterselskap er oppført til virkelig verdi etter nedskrivning av investeringen med kr. 536 473,-

Datterselskapets navn:	Sjusjøen Panorama Utvikling AS
Forretningskontor:	Rådhusgata 23, 0154 Oslo
Eier/Stemmeandel:	100 %
Egenkapital 01.01.:	12 819 614
Årets resultat:	-605 360
Egenkapital 31.12.:	12 214 254

Mellomværende med datterselskap utgjør:

	2018	2017
Fordringer	12 494	2 265 203
Gjeld	217 801	2 483 004

Gjelden er ikke renteberegnet.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Sjusjøen Panorama Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Eierandel i prosent
Norlandia Utvikling	7 950 314	1	44,66
Eidissen Consult AS	4 742 703	1	26,64
Norica AS	937 075	1	5,26
Øvrige <5%	4 169 908	1	23,44
Sum	17 800 000	1	100,00

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jf. RL §7-42

Benn Harald Eidissen, indirekte eid	Styrets leder	4 724 703
Eiof Pettersen, indirekte eid	Styremedlem	937 075
Johnny R. Sundal, indirekte eid	Styremedlem	138 000

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	10 680 000	2 200 424	12 880 424
Årets resultat		-589 603	-589 603
Pr 31.12.2018	10 680 000	1 610 821	12 290 821

Note 5 Pantstillelser, garantiansvar o.l

Selskapet har stillet selvskylderkausjon, oppad begrenset til kr. 10 mill. for garantiramme i datterselskap.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2018. Det er ikke utbetalt honorar til styre eller daglig leder i 2018.

OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 30 063 inkl mva.

Revisjon	22 213
Teknisk regnskapsbistand	6 800
Andre tjenester	1 050
Sum	30 063



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-589 603	2 200 000
Permanente forskjeller	536 473	-2 200 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-53 130	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 874	-15 649
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 874	15 649
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:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-53 130	0	53 130
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	53 130	0	-53 130
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjusjøen Panorama Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjusjøen Panorama Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018, 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.

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 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 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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 25. mars 2019
BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor