



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 329 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERTNES PANORAMA AS
Forretningsadresse: Kanalsletta 4
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Johan Jørgen Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2019

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, 02.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	4	25 422	47 248
Sum kostnader		25 422	47 247
Driftsresultat		-25 422	-47 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 010	1 163
Sum finansinntekter		2 010	1 163
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	106 899	73 685
Sum finanskostnader		106 899	73 685
Netto finans		-104 889	-72 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 311	-119 769
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 913	-24 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 398	-94 781
Årsresultat		-105 398	-94 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-105 398	-94 781
Totalresultat		-105 398	-94 781
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-105 398	-94 781
Sum overføringer og disponeringer		-105 398	-94 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	6	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	111 302	86 389
Sum immaterielle eiendeler		2 111 302	2 086 389
Sum anleggsmidler		2 111 302	2 086 389
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	1 549 761	597 600
Sum varer		1 549 761	597 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		141 491	146 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 491	146 959
Sum omløpsmidler		1 691 253	744 559
SUM EIENDELER		3 802 555	2 830 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	1	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	394 616	289 217
Sum opptjent egenkapital		-394 616	-289 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		-300 186	-194 787
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 156	52 050
Kortsiktig konserngjeld	5	4 080 584	2 973 685
Sum kortsiktig gjeld		4 102 740	3 025 735
Sum gjeld		4 102 740	3 025 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 802 555	2 830 948



Resultatregnskap			
Tertnes Panorama AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	4	25 422	47 248
Sum driftskostnader		<u>25 422</u>	<u>47 247</u>
Driftsresultat		<u>-25 422</u>	<u>-47 247</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 010	1 163
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	106 899	73 685
Resultat av finansposter		<u>-104 889</u>	<u>-72 522</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 311	-119 769
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 913	-24 988
Ordinært resultat		<u>-105 398</u>	<u>-94 781</u>
Årsresultat		<u>-105 398</u>	<u>-94 781</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	1	105 398	94 781
Sum overføringer		<u>-105 398</u>	<u>-94 781</u>

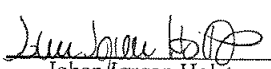



Balanse			
Tertnes Panorama AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjoner	6	2 000 000	2 000 000
Utsatt skattefordel	3	111 302	86 389
Sum immaterielle eiendeler		2 111 302	2 086 389
Sum anleggsmidler		2 111 302	2 086 389
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	6	1 549 761	597 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 491	146 959
Sum omløpsmidler		1 691 253	744 559
Sum eiendeler		3 802 555	2 830 948
Tertnes Panorama AS		Side 2	



Balanse			
Tertnes Panorama AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	1	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	-394 616	-289 217
Sum opptjent egenkapital		-394 616	-289 217
Sum egenkapital		-300 186	-194 787
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 156	52 050
Konserngjeld	5	4 080 584	2 973 685
Sum kortsiktig gjeld		4 102 740	3 025 735
Sum gjeld		4 102 740	3 025 735
Sum egenkapital og gjeld		3 802 555	2 830 948

Oslo 07.05.19
Styret i Tertnes Panorama AS


Johan Vørgen Holst
styreleder


Anders Kristian Dahl
styremedlem

Tertnes Panorama AS Side 3



Tertnes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodisering i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Byggelån som knytter seg til oppføring for eie/utleie klassifiseres som langsiktig gjeld fra første opptrekk såfremt avtalen om byggelånet inneholder tilsagn om langsiktig finansiering ved byggelånets utløp. Dersom det ikke foreligger slikt tilsagn om langsiktig finansiering klassifiseres byggelånet ut fra de generelle kravene i regnskapsloven, dvs. at byggelån som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som kortsiktig gjeld.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader ment for utvikling og salg.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % i 2018 og 23% i 2017 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt

Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	-5 570	-289 217	-194 787
Årets resultat	0	0	-105 398	-105 398
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	-5 570	-394 615	-300 186

Selskapet har tapt egenkapitalen. Aksjonærene vil understøtte driften i minimum ett år frem i tid. Aksjonæren vil ikke kreve sitt tilgodehavende for selskapet har likviditet til å utbetale pengene.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr. 100,- samlet aksjekapital utgjør kr. 100 000,-.

Navn	Pålydende	Antall Aksjer	Eierandel i %
Kruse Smith Eiendom AS	100	1 000	100,00

Alle aksjer har like rettigheter.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Kruse Smith Gruppen AS med kontoradresse i Kristiansand. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til morselskapet.



Tertnes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Resultat for skatt	-130 311	-119 769
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring underskudd til fremføring	130 312	119 769
Årets skattegrunnlag / skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel etter gml.sats	-29 972	-28 745
Effekt av endret skattesats	5 059	3 756
Netto skattekostnad	-24 913	-24 988
Utsatt skatt/skattefordel	2018	2017
Forskjeller	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	505 918	375 606
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	505 918	-375 606
Utsatt skatt/skattefordel	111 302	86 389
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel 22%/23%	111 302	86 389

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse etc

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet har heller ingen plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning. Der er ikke kostnadsført godtgjørelse til selskapets styre.

Selskapet har fravalgt revisor og følgelig intet honorar til revisor.

Note 5 Konsernmellomværende

Annen kortsiktig gjeld er gjeld til aksjonæren Kruse Smith Eiendom AS med kr. 4.080.584,-. Mellomværende er renteberegnet med kr 106.899,- for 2018.

Note 6 Opsjoner og prosjektbeholdning

Opsjoner består av betalt opsjonspremie kr 2.000.000,- for rett til erverv av tomteareal til utbygging. Opsjonspremie blir fratrukket kjøpesum når opsjonen blir utøvd.

Prosjektbeholdningen på kr 1.549.761,- består av pålopte prosjektkostnader.