



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 441 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lysaker torg 6
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.12.2017 - 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: Kjetil Torsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2019

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 445 243	
Sum kostnader		1 445 243	
Driftsresultat		-1 445 243	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	
Sum finansinntekter		119	
Annen rentekostnad		112 775	
Sum finanskostnader		112 775	
Netto finans		-112 657	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 557 899	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 557 899	0
Årsresultat		-1 557 899	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 557 899	
Sum overføringer og disponeringer		-1 557 899	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	7 447 237	
Sum varige driftsmidler		7 447 237	
Sum anleggsmidler		7 447 237	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital			30 000
Sum fordringer			30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	68 296	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 296	
Sum omløpsmidler		68 296	30 000
SUM EIENDELER		7 515 533	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	4,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-13 922	-13 922
Sum innskutt egenkapital		16 078	16 078
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 557 899	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-1 557 899	
Sum egenkapital		-1 541 821	16 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 350 000	
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 495	
Sum annen langsiktig gjeld		8 900 495	
Sum langsiktig gjeld		8 900 495	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 635	
Annen kortsiktig gjeld		10 224	13 922
Sum kortsiktig gjeld		156 858	13 922
Sum gjeld		9 057 353	13 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 515 533	30 000



Årsregnskap for 2018

**PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS
1366 LYSAKER**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 21.12.17 - 31.12.18
PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2018	2017
Sum driftsinntekter			
Annen driftskostnad		(1 445 243)	
Sum driftskostnader		(1 445 243)	
Driftsresultat		(1 445 243)	
Annen renteinntekt		119	
Sum finansinntekter		119	
Annen rentekostnad		(112 775)	
Sum finanskostnader		(112 775)	
Netto finans		(112 657)	
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 557 899)	
Ordinært resultat		(1 557 899)	
Arsresultat		(1 557 899)	
Overføringer			
Udekket tap	5	(1 557 899)	
Sum		(1 557 899)	



Balanse pr. 31. desember 2018
PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	7 447 237	
Sum varige driftsmidler		7 447 237	
Sum anleggsmidler		7 447 237	
Omløpsmidler			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital			30 000
Sum fordringer			30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	68 296	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 296	
Sum omløpsmidler		68 296	30 000
Sum eiendeler		7 515 533	30 000



Balanse pr. 31. desember 2018 PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	4,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(13 922)	(13 922)
Sum innskutt egenkapital		16 078	16 078
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(1 557 899)	
Sum opptjent egenkapital		(1 557 899)	
Sum egenkapital		(1 541 821)	16 078
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 350 000	
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 495	
Sum annen langsiktig gjeld		8 900 495	
Sum langsiktig gjeld		8 900 495	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 635	
Annen kortsiktig gjeld		10 224	13 922
Sum kortsiktig gjeld		156 858	13 922
Sum gjeld		9 057 353	13 922
Sum egenkapital og gjeld		7 515 533	30 000

Bærum, 28.05.19

i styret for Panorama Eiendomsutvikling AS

Kjetil Torsvik
Styrets leder

Eivind Lindgren
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2018

PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet

Kostnader

Kostnader er resultatført i den perioden den er pådratt eller når det er identifisert en forpliktelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnlige tap. Avsetning til påregnlige tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel avsettes i regnskapet på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Utsatt skattefordel er balanseført i regnskapet.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



Noter 2018

PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Det er ikke utbetalt lønn til ansatte eller ledende personer i selskapet

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisor er fravalgt, og det er ikke kostnadsført honorar til revisor.

Note 3 - Pantstillelser

Gjeld sikret med pant:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 350 000	0
Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Leilighet:	<u>7 447 237</u>	<u>0</u>

Note 4 - Aksjonærer

<u>Selskapet aksjonær er:</u>	<u>Ant aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmerett</u>	<u>Rolle</u>
Torsvik Invest AS	500	50,00 %	50,00 %	Styrets leder
E.L Holding AS	500	50,00 %	50,00 %	Styremedlem / Daglig leder

Selskapets aksjekapital er kr 30.000 fordelt på 1.000 aksjer á 30.
Alle aksjer har lik stemmerett.



Noter 2018

PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

Note 5 - Skattekostnad

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.18

Midlertidige forskjeller knyttet til:	21.12.18	31.12.18	Endring
Skattem. fremførbart underskudd		(1 557 899)	1 557 899
Netto forskjeller		(1 557 899)	1 557 899
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes		1 557 899	(1 557 899)

Årets skattekostnad og spesifikasjoner over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

	2018	2017
= Ordinært resultat før skattekostnad	(1 557 899)	
= Årets skattegrunnlag	(1 557 899)	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Udekket tap	Sum
Kapital pr. 01.01.	30 000	-13 922	0	16 078
Årets resultat			-1 557 899	-1 557 899
EgenKapital pr. 31.12.	30 000	-13 922	-1 557 899	-1 541 821

Den negative egenkapitalen er dekket opp av usikrede lån fra eiere.
Forutsetning for videre drift er lagt til grunn for regnskapsåret.

Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<u>Camilla Collets vei 20, Oslo</u>
Anskaffelseskost 01.01	0
Tilgang i året	7 447 237
Nedskrivning i året	0
Anskaffelseskost 31.12	7 447 237
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr. 31.12	7 447 237
Årets avskrivninger	0
Avskrivningssats	0 %