



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 348 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEVÅG PANORAMA AS
Forretningsadresse: Håvasteinveien 12
4150 RENNESØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		110 000	120 000
Sum inntekter		110 000	120 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		63 821	59 799
Sum kostnader		63 821	59 799
Driftsresultat		46 179	60 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		128 799	141 822
Sum finanskostnader		128 799	141 822
Netto finans		-128 799	-141 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 620	-81 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 620	-81 616
Årsresultat		-82 620	-81 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 620	-81 616
Totalresultat		-82 620	-81 616
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-82 620	-81 616
Sum overføringer og disponeringer		-82 620	-81 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 742 567	5 742 567
Sum varige driftsmidler		5 742 567	5 742 567
Sum anleggsmidler		5 742 567	5 742 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 155 726	1 155 726
Fordringer			
Konsernfordringer		928 687	
Sum fordringer		928 687	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 645	86 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 645	86 312
Sum omløpsmidler		2 188 058	1 242 038
SUM EIENDELER		7 930 625	6 984 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		928 687	
Sum innskutt egenkapital		1 728 687	800 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		4 062 753	3 980 134
Sum opptjent egenkapital		-4 062 753	-3 980 134
Sum egenkapital		-2 334 066	-3 180 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 800 000	4 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 425 205	5 325 205
Sum annen langsiktig gjeld		10 225 205	10 125 205
Sum langsiktig gjeld		10 225 205	10 125 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 615	5 406
Annen kortsiktig gjeld		37 872	34 128
Sum kortsiktig gjeld		39 487	39 534
Sum gjeld		10 264 691	10 164 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 930 625	6 984 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542180

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 348 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEVÅG PANORAMA AS
Forretningsadresse: Håvasteinveien 12
4150 RENNESØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 891 348 142
VIKEVÅG PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		110 000	120 000
Sum inntekter		110 000	120 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		63 821	59 799
Sum kostnader		63 821	59 799
Driftsresultat		46 179	60 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		128 799	141 822
Sum finanskostnader		128 799	141 822
Netto finans		-128 799	-141 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 620	-81 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 620	-81 616
Årsresultat		-82 620	-81 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 620	-81 616
Totalresultat		-82 620	-81 616
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-82 620	-81 616
Sum overføringer og disponeringer		-82 620	-81 616



Organisasjonsnr: 891 348 142
VIKEVÅG PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5 742 567

5 742 567

Sum varige driftsmidler

5 742 567

5 742 567

Sum anleggsmidler

5 742 567

5 742 567

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

1 155 726

1 155 726

Fordringer

Konsernfordringer

928 687

Sum fordringer

928 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

103 645

86 312

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

103 645

86 312

Sum omløpsmidler

2 188 058

1 242 038

SUM EIENDELER

7 930 625

6 984 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

800 000

800 000

Annen innskutt egenkapital

928 687

Sum innskutt egenkapital

1 728 687

800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4 062 753

3 980 134

Sum opptjent egenkapital

-4 062 753

-3 980 134

Sum egenkapital

-2 334 066

-3 180 134

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 800 000	4 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 425 205	5 325 205
Sum annen langsiktig gjeld	10 225 205	10 125 205
Sum langsiktig gjeld	10 225 205	10 125 205
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 615	5 406
Annen kortsiktig gjeld	37 872	34 128
Sum kortsiktig gjeld	39 487	39 534
Sum gjeld	10 264 691	10 164 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 930 625	6 984 605



Organisasjonsnr: 891 348 142
VIKEVÅG PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ERGA REVISJON as



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Jens Zettitzgt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org.nr.980 024 679 mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vikevåg Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vikevåg Panorama AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 82 619. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering av selskapets egenkapital

Vi vil presisere at selskapets egenkapital er tapt og at fremtidig drift er avhengig av resultatforbedring eller tilførsel av ny kapital. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet. Vi viser i denne forbindelse til redegjørelse i note 9 til årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 til Vikevåg Panorama AS 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 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>

Stavanger, 21. april 2022
Erga Revisjon as

Øyvind Tjønn
Statsautorisert revisor



Vikevåg Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekt			
Leieinntekt		110 000	120 000
Sum driftsinntekt		110 000	120 000
Driftskostnad			
Annen driftskostnad	2	63 820	59 799
Sum driftskostnad		63 820	59 799
Driftsresultat		46 180	60 201
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		0	4
Rentekostnad		-128 799	-141 821
Netto finansposter		-128 799	-141 817
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 619	-81 616
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		-82 619	-81 616
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	-82 619	-81 616
Sum overført		-82 619	-81 616



Vikevåg Panorama AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	5 742 567	5 742 567
Sum varige driftsmidler		5 742 567	5 742 567
Sum anleggsmidler		5 742 567	5 742 567
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse		1 155 726	1 155 726
Fordringer			
Andre fordringer	5	928 687	0
Sum fordringer		928 687	0
Bankinnskudd, kontanter o.l		103 645	86 312
Sum omløpsmidler		2 188 058	1 242 038
SUM EIENDELER		7 930 625	6 984 605



Vikevåg Panorama AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	7	928 687	0
Sum innskutt egenkapital		1 728 687	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-4 062 753	-3 980 134
Sum opptjent egenkapital		-4 062 753	-3 980 134
Sum egenkapital		-2 334 066	-3 180 134
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 800 000	4 800 000
Annen langsiktig gjeld	5	5 425 205	5 325 205
Sum annen langsiktig gjeld		10 225 205	10 125 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 615	5 406
Betalbar skatt	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		37 871	34 128
Sum kortsiktig gjeld		39 486	39 534
Sum gjeld		10 264 691	10 164 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 930 625	6 984 605

31. desember 2021

21. april 2022

John Grøtte
Styrets leder



Vikevåg Panorama AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Varelager

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 22 % 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.



Vikevåg Panorama AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 742 567	5 742 567
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.21	5 742 567	5 742 567
Bokført verdi pr. 31.12.21	5 742 567	5 742 567

Eiendommen som benyttes til boligformål, anses ikke å være gjenstand for verdiforringelse og avskrives ikke.

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Balansført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 800 000	4 800 000
Sum	4 800 000	4 800 000

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 742 567	5 742 567
Sum	5 742 567	5 742 567

Gjeld til kredittinstitusjoner vil bli gjort opp ved realisasjon av selskapets eiendomsprosjekt.

Note 5 Mellomværende med nærstående parter

Fordringer	2021	2020
Kortsiktig fordring Elektro Kompetanse AS (konsernbidrag)	928 687	0
Sum	928 687	0

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Elektro Kompetanse AS	4 973 905	4 873 905
Sum	4 973 905	4 873 905

Det er i 2021 ikke beregnet renter på gjeld til nærstående parter.



Vikevåg Panorama AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0
Betalbar skatt fremkommer slik	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-82 619	-81 616
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	928 687	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av skattemessig underskudd til fremføring	-846 068	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-81 616
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Varige driftsmidler	54 837	54 837
Skattemessig underskudd til fremføring	-3 194 901	-4 040 968
Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 140 064	-3 986 131
Utsatt skattefordel, 22 %	690 814	876 949

Utsatt skattefordel pr. 31.12. er ikke balanseført.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskutt EK	Udekket tap	
Egenkapital pr. 01.01.21	800 000	0	-3 980 134	-3 180 134
Årsresultat			-82 619	-82 619
Mottatt konsernbidrag		928 687		928 687
Egenkapital pr. 31.12.21	800 000	928 687	-4 062 753	-2 334 066

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Vikevåg Panorama AS pr. 31.12.21 på kr 800 000 består av 8 000 aksjer à kr 100. Alle aksjene har samme rettigheter og eies av Elektro Kompetanse AS. Styrets leder John Grøtte kontrollerer aksjene indirekte gjennom Elektro Kompetanse AS.



Vikevåg Panorama AS



Note 9 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, men det er iverksatt tiltak for å bedre den finansielle stillingen i selskapet, herunder utvikling av eiendommen for salg. Aksjonær har i flere år tilført nødvendig likviditet til selskapets drift. Styret forventer at dette vil være situasjonen også i året som kommer. Forutsetningen for fortsatt drift anses å være tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Styret arbeider med utvikling og realisasjon av eiendomsprosjektet i Vikevåg på Rennesøy. Dette arbeidet har tatt vesentlig lenger tid enn opprinnelig forutsatt. Til tross for dagens svake markedssituasjon, er styret fortsatt av den oppfatning at det på lang sikt vil være et økende behov for nye boliger og leiligheter og at det også vil gjelde for Vikevåg på Rennesøy. Dette i kombinasjon med tomtens sentrale beliggenhet i Vikevåg sentrum, gir grunn til å tro at en hel eller delvis omregulering til boligformål er realistisk, og at prosjektet kan realiseres. Selskapets eiendom er i vesentlig grad finansiert gjennom låneopptak fra aksjonær og kredittinstitusjon. For å kunne oppfylle fremtidige forpliktelser knyttet til innfrielse av lånene, er selskapet avhengig av å øke inntektsgrunnlaget eller realisere hele eller deler av eiendommen. Selskapets långivere er holdt løpende orientert om utviklingen i selskapet.