



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjetil Torsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2020

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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		141 413	
Sum inntekter		141 413	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	296 275	1 445 243
Sum kostnader		296 275	1 445 243
Driftsresultat		-154 862	-1 445 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	119
Sum finansinntekter		9	119
Annen rentekostnad		190 482	112 775
Sum finanskostnader		190 482	112 775
Netto finans		-190 474	-112 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-345 336	-1 557 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-345 336	-1 557 899
Årsresultat		-345 336	-1 557 899
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-345 336	-1 557 899
Sum overføringer og disponeringer		-345 336	-1 557 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	7 447 237	7 447 237
Sum varige driftsmidler		7 447 237	7 447 237
Sum anleggsmidler		7 447 237	7 447 237
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	58 332	68 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 332	68 296
Sum omløpsmidler		58 332	68 296
SUM EIENDELER		7 505 569	7 515 533
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	1 903 235	1 557 899
Sum opptjent egenkapital		-1 903 235	-1 557 899
Sum egenkapital		-1 887 157	-1 541 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 350 000	5 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 042 726	3 550 495
Sum annen langsiktig gjeld		9 392 726	8 900 495
Sum langsiktig gjeld		9 392 726	8 900 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			146 635
Annen kortsiktig gjeld			10 224
Sum kortsiktig gjeld			156 858
Sum gjeld		9 392 726	9 057 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 505 569	7 515 533



Årsregnskap for 2019

**PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS
1366 LYSAKER**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 21.12.17 - 31.12.18
PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		141 413	
Sum driftsinntekter		141 413	
Annen driftskostnad	2	(296 275)	(1 445 243)
Sum driftskostnader		(296 275)	(1 445 243)
Driftsresultat		(154 862)	(1 445 243)
Annen renteinntekt		9	119
Sum finansinntekter		9	119
Annen rentekostnad		(190 482)	(112 775)
Sum finanskostnader		(190 482)	(112 775)
Netto finans		(190 474)	(112 657)
Ordinært resultat før skattekostnad		(345 336)	(1 557 899)
Ordinært resultat		(345 336)	(1 557 899)
Årsresultat		(345 336)	(1 557 899)
Overføringer			
Udekket tap	5	(345 336)	(1 557 899)
Sum		(345 336)	(1 557 899)



Balanse pr. 31. desember 2019
PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	7 447 237	7 447 237
Sum varige driftsmidler		7 447 237	7 447 237
Sum anleggsmidler		7 447 237	7 447 237
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	58 332	68 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 332	68 296
Sum omløpsmidler		58 332	68 296
Sum eiendeler		7 505 569	7 515 533



Balanse pr. 31. desember 2019 PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
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	(1 903 235)	(1 557 899)
Sum opptjent egenkapital		(1 903 235)	(1 557 899)
Sum egenkapital		(1 887 157)	(1 541 821)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 350 000	5 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 042 726	3 550 495
Sum annen langsiktig gjeld		9 392 726	8 900 495
Sum langsiktig gjeld		9 392 726	8 900 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			146 635
Annen kortsiktig gjeld			10 224
Sum kortsiktig gjeld			156 858
Sum gjeld		9 392 726	9 057 353
Sum egenkapital og gjeld		7 505 569	7 515 533

Bærum, 24.05.20

i styret for Panorama Eiendomsutvikling AS

Kjetil Torsvik
Styrets leder

Eivind Lindgren
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2019

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 øvrig 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.

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.



Noter 2019

PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

Note 3 - Pantstillelser

Gjeld sikret med pant:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 350 000	5 350 000

Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:

Leilighet:	<u>7 447 237</u>	<u>7 447 237</u>
------------	------------------	------------------

Note 4 - Aksjonærer

Selskapet aksjonær er:	Ant aksjer	Eierandel	Stemmerett	Rolle
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.

Note 5 - Skattekostnad

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.19

Midlertidige forskjeller knyttet til:	<u>01.01.19</u>	<u>31.12.19</u>	<u>Endring</u>
Skattem. fremførbart underskudd	(1 557 899)	(1 903 235)	345 336
Netto forskjeller	(1 557 899)	(1 903 235)	345 336
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 557 899	1 903 235	(345 336)

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

Ordinært resultat før skattekostnad	<u>2019</u> (345 336)	<u>2018</u> (1 557 899)
= Arets skattegrunnlag	<u>(345 336)</u>	<u>(1 557 899)</u>



Noter 2019

PANORAMA EIENDOMSUTVIKLING AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Udekket tap	Sum
Kapital pr. 01.01.	30 000	-13 922	-1 557 899	-1 541 821
Årets resultat			-345 336	-345 336
EgenKapital pr. 31.12.	30 000	-13 922	-1 903 235	-1 887 157

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 %

Note 9 - Gjeld til eiere

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gjeld til Torsvik Invest AS	2 050 984	1 820 000
Gjeld til E.L Holding AS	1 991 742	1 730 495
Sum	4 042 726	3 550 495