



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 887 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LACHMANNSVEI PANORAMA AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2020

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, 06.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-15 638 988	-38 249 121
Varekostnad	1	15 638 988	38 249 121
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	9	275 245	40 461
Sum kostnader		275 245	40 461
Driftsresultat		-275 245	-40 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	71
Sum finansinntekter		24	71
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 065	
Annen rentekostnad		-1 410	1 198 894
Sum finanskostnader		73 655	1 198 894
Netto finans		-73 631	-1 198 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-348 876	-1 239 284
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	-76 753	-272 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 123	-966 823
Årsresultat		-272 123	-966 823
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-272 123	-966 823
Sum overføringer og disponeringer		-272 123	-966 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	78 953	2 200
Sum immaterielle eiendeler		78 953	2 200
Sum anleggsmidler		78 953	2 200
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 5	54 064 222	38 425 234
Sum varer		54 064 222	38 425 234
Fordringer			
Andre fordringer		716 151	
Konsernfordringer			1 247 498
Sum fordringer		716 151	1 247 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 100	60 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 100	60 811
Sum omløpsmidler		54 795 473	39 733 543
SUM EIENDELER		54 874 426	39 735 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		973 048	973 048
Sum innskutt egenkapital		1 003 048	1 003 048
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		1 252 971	980 848
Sum opptjent egenkapital		-1 252 971	-980 848
Sum egenkapital	4	-249 923	22 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 000 000	11 221 392
Sum annen langsiktig gjeld		35 000 000	35 221 392
Sum langsiktig gjeld		35 000 000	35 221 392
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner (limit MNOK 67)	6	12 306 485	
Leverandørgjeld		234 973	529 438
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld	7	7 582 891	3 962 713
Sum kortsiktig gjeld		20 124 349	4 492 151
Sum gjeld		55 124 349	39 713 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 874 426	39 735 743



Noter 2019

Lachmannsvei Panorama AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utflignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Varebeholdning

Varebeholdningen pr. 31.12.2019 består av ervervet av eiendommene gnr 75, bnr 488 i Lachmannsvei 4C og 4D i Oslo kommune, samt påløpte utgifter i forbindelse med eiendomsutviklingsprosjektet. Det har blitt prosjektert og søkt om rammetillatelse til åtteleiligheter fordelt på to bygg. Egenregiprojektet startet medio 2018 og forventes ferdigstilt i slutten av 2020.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 30, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.



Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Daimyo Eiendom AS	500	50 %
Birk & Co AS	500	50 %
SUM	1 000	100 %

Note 3 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder/ Daglig leder	Espen Aubert	65,5% i Peak XV AS det vil si det ene indirekte eierselskapet

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	973 048	(980 848)	22 200
Årets resultat			(272 123)	(272 123)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	973 048	(1 252 971)	(249 923)

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 000 000	24 000 000
Selgerkreditt	11 000 000	11 221 392
Sum	35 000 000	35 221 392
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	54 064 222	38 425 659
Sum	54 064 222	38 425 659

Gjeld til kredittinstitusjon er avdragsfritt og forfaller innen ett år regnet fra regnskapsårets slutt.

Selgerkreditten gjøres opp ved at selger er gitt opsjon på å velge en leilighet med to garasje plasser og ellers like fasiliteter som de øvrige leilighetene i prosjektet, jfr. note 1.

Totalpantet utgjør MNOK 295.

Note 6 - Byggelån

Selskapet har et byggelån pålydende kr 12 306 485 pr. 31.12.2019. Limit er kr 67 000 000.

Byggelånet er sikret med pant i gnr 75 bnr 488 for MNOK 130, og kausjon pålydende MNOK 24 fra Daimyo AS.

Renter på byggelånet har regnskapsmessig blitt aktivert på eiendomsutviklingsprosjektet, jfr. note 1, men kostnadsført skattemessig.

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

I posten "Annen kortsiktig gjeld" inngår forskuddsbetaling ved kjøp av leilighet pålydende MNOK 3,4. I posten inngår også gjeld til eierselskapene pålydende kr 3 839 502.

Note 8 - Lønnskostnader, ytelser til ledende personer, OTP m.v.

Selskapet har ingen ansatte, foruten daglig leder, men det har ikke blitt utbetalt lønn eller honorarer til selskapets ledelse i 2019.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 9 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 16 812. Honorar for annen bistand utgjør kr 10 125.

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	0	1 547 853	(1 547 853)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(1 896 729)	1 896 729
Sum midlertidige forskjeller	(10 000)	(358 876)	348 876
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(2 200)	(78 953)	76 753

Note 11 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(348 876)	(1 239 284)
Konsemsbidrag		1 247 498
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 547 853)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(8 213)
Årets skattegrunnlag	(1 896 729)	0
+/- Endring i utsatt skatt	(76 753)	1 989
+/- Skatt på konsemsbidrag		(274 450)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(76 753)	(272 461)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: ERQ18-MQ086-CFB05-540PD-JF47V-EKLE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Espen Aubert

Styreleder

På vegne av: Lachmannsvei Panorama AS

Serienummer: 9578-5998-4-1320144

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-09 09:01:33Z



Jo Christian Fossum

Daglig leder

På vegne av: Lachmannsvei Panorama AS

Serienummer: 9578-5998-4-1015213

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-06-11 09:55:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: EBQ18-MQOB6-CFBQ5-54OPD-JF4TV-EKLE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i Lachmannsvei Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lachmannsvei Panorama AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 272 123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Moss, 12. juni 2020
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
registrert revisor