



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 468 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VENDLA PANORAMA AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 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: Kristin Borgenholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2020

### 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, 21.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annan driftskostnad		30 000	40 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 000</b>	<b>40 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 000</b>	<b>-40 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		400	253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400</b>	<b>253</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern			451 539
Annan rentekostnad			1 078 844
Annan finanskostnad		77	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77</b>	<b>1 530 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>323</b>	<b>-1 530 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 677</b>	<b>-1 570 815</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-739 616	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>709 939</b>	<b>-1 570 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>709 939</b>	<b>-1 570 815</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		709 939	-1 570 816
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>709 939</b>	<b>-1 570 816</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		24 148 383	22 512 506
Sum varer		24 148 383	22 512 506
<b>Krav</b>			
Andre krav		3 361 889	0
Sum krav		3 361 889	0
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		197 655	227 266
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		197 655	227 266
Sum omløpsmiddel		27 707 927	22 739 772
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>27 707 927</b>	<b>22 739 772</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annan innskoten eigenkapital		2 622 273	0
Sum innskoten eigenkapital		2 652 273	30 000
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital		-2 622 273	-3 332 212
Sum opptent eigenkapital		-2 622 273	-3 332 212



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-3 302 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar		15 844 284	15 750 000
Langsiktig konserngjeld		11 798 954	10 217 916
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>27 643 238</b>	<b>25 967 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 643 238</b>	<b>25 967 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Anna kortsiktig gjeld		34 690	74 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 690</b>	<b>74 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 677 928</b>	<b>26 041 984</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 707 928</b>	<b>22 739 772</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 901483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 468 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VENDLA PANORAMA AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 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: Kristin Borgenholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2020

#### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap 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, 03.10.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 917 468 842  
VENDLA PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annan driftskostnad		30 000	40 656
Sum kostnader		30 000	40 656
<b>Driftøresultat</b>			
		-30 000	-40 656
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		400	253
Sum finansinntekter		400	253
<b>Rentekostnad til føretak i same konsern</b>			
			451 539
Annan rentekostnad			1 078 844
Annan finanskostnad	77	77	29
Sum finanskostnader	77	77	1 530 412
<b>Netto finans</b>		<b>323</b>	<b>-1 530 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-29 677	-1 570 815
		-739 616	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>709 939</b>	<b>-1 570 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>709 939</b>	<b>-1 570 815</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		709 939	-1 570 816
Sum overføringer og disponeringar		709 939	-1 570 816



Organisasjonnr: 917 468 842  
VENDLA PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2019 2018

### BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel  
Immaterielle egedelar

Sum anleggsmiddel 0 0

Omløpemiddel

Varer

Varer

24 148 383 22 512 506

Sum varer

24 148 383 22 512 506

Krav

Andre krav

3 361 889 0

Sum krav

3 361 889 0

Bankinnskot, kontantar og  
liknande

Bankinnskot, kontantar og  
liknande

197 655 227 266

Sum bankinnskot,  
kontantar og liknande

197 655 227 266

Sum omløpemiddel

27 707 927 22 739 772

SUM EIGEDELAR

27 707 927 22 739 772

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

30 000 30 000

Annan innskoten

eigenkapital

2 622 273 0

Sum innskoten eigenkapital

2 652 273 30 000

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

-2 622 273 -3 332 212

Sum opptent eigenkapital

-2 622 273 -3 332 212

Sum eigenkapital

30 000 -3 302 212

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjonar

15 844 284 15 750 000

Langsiktig konserngjeld

11 798 954 10 217 916



Sum anna langsiktig gjeld	27 643 238	25 967 916
Sum langsiktig gjeld	27 643 238	25 967 916
Kortsiktig gjeld		
Anna kortsiktig gjeld	34 690	74 068
Sum kortsiktig gjeld	34 690	74 068
Sum gjeld	27 677 928	26 041 984
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	27 707 928	22 739 772



Organisasjonnr: 917 468 842  
VENDLA PANORAMA AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

#### Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

### Note

#### Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jahr Utvikling AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>
	300.00	100.00%

### Note

#### Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

#### Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Verkømda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

### Note

#### Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



Til generalforsamlingen i Vendla Panorama AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vendla Panorama AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 709 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvise 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 International Standards on Auditing (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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



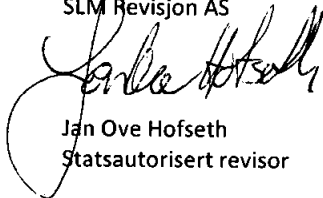


**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 31. august 2020  
SLM Revisjon AS



Jan Ove Hofseth  
Statsautorisert revisor

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





# Årsregnskap

**Vendla Panorama AS**

2019



## Vendla Panorama AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2019	2018
	Annen driftskostnad	30 000	40 656
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>30 000</b>	<b>40 656</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-30 000</b>	<b>-40 656</b>
	Annen renteinntekt	400	253
	Rentekostnad pantelån	0	1 078 844
	Annen rentekostnad	77	29
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	451 539
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>323</b>	<b>-1 530 159</b>
		<b>-29 677</b>	<b>-1 570 816</b>
5	<b>Skattekostnad</b>	<b>-739 616</b>	<b>0</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>709 939</b>	<b>-1 570 816</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
4	Overført til annen egenkapital	709 939	-1 570 816
	<b>Sum overføringer</b>	<b>709 939</b>	<b>-1 570 816</b>




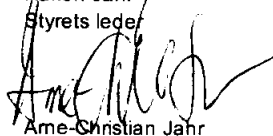
## Vendla Panorama AS


### Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2019	2018
	<b>Anleggsmidler</b>		
	Sum anleggsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Varelager		
	Prosjektutviklingskostnader og tomter	24 148 383	22 512 506
	Sum varelager	<u>24 148 383</u>	<u>22 512 506</u>
	<b>Fordringer</b>		
	Andre fordringer	3 361 889	0
	Sum fordringer	<u>3 361 889</u>	<u>0</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	197 655	227 266
	Sum omløpsmidler	<u>27 707 927</u>	<u>22 739 772</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>27 707 928</u>	<u>22 739 772</u>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Innskutt egenkapital		
3,4	Selskapskapital (300 aksjer á kr 100)	30 000	30 000
4	Annen innskutt egenkapital	2 622 273	0
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 652 273</u>	<u>30 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Annen egenkapital	-2 622 273	-3 332 212
	Sum opptjent egenkapital	<u>-2 622 273</u>	<u>-3 332 212</u>
	Sum egenkapital	<u>30 000</u>	<u>-3 302 212</u>
	<b>Gjeld</b>		
	Langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 844 284	15 750 000
	Gjeld til selskap i samme konsern	11 798 954	10 217 916
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>27 643 238</u>	<u>25 967 916</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Påløpt rente	34 690	74 068
	Sum kortsiktig gjeld	<u>34 690</u>	<u>74 068</u>
	Sum gjeld	<u>27 677 928</u>	<u>26 041 984</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>27 707 928</u>	<u>22 739 772</u>

Oslo, 19. august 2020  
Styret for Vendla Panorama AS

  
Håkon Jahr  
Styrets leder

  
Arne-Christian Jahr  
Styremedlem

  
Thor-Håkon Jahr  
Styremedlem



## Vendla Panorama AS

### Noter til regnskapet 2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Ytelser til ledende personer	Lønn	godtgjørelse
Daglig leder	0	0
Styret	0	0

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 20 000 inkl mva

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

##### Eierstruktur

Aksjonæren i selskapet pr 31.12.19 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jahr Utvikling AS	300	100,0 %	100,0 %
Sum	300	100,0 %	100,0 %

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2019	30 000		-3 332 212	-3 302 212
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				0
Mottatt konsemsbidrag		2 622 273		2 622 273
Årets resultat			709 939	709 939
<b>Egenkapital 31. desember 2019</b>	<b>30 000</b>	<b>2 622 273</b>	<b>-2 622 273</b>	<b>30 000</b>



## Vendla Panorama AS

### Noter til regnskapet 2019

#### Note 5 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Skattekostnad	0	0

#### **Grunnlag for betalbar skatt**

Ordinært resultat før skattekostnad	709 939	-1 570 816
Permanente forskjeller		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader		
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	3 361 889	
Endring midlertidige forskjeller		
Skattemessig underskudd	-3 332 212	1 570 816
<b>Årets skattepliktige resultat</b>	<b>739 616</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Skattemessig underskudd til framføring	0	-3 332 212
Netto midlertidige forskjeller	0	-3 332 212
Beregnet utsatt skattefordel	0	-733 087
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	-733 087
Balanseført utsatt skatt/skattefordel	0	0

#### Note 6 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom, med et bokført beløp på kr 22.108.653.

Panteobligasjonens pålydende er kr 20.000.000

Lånet er avdragsfritt frem til desember 2020. Kreditten nedbetales ved salg av prosjektet.

Effektiv rente er 6.85% p.a.