



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 001 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Boligpartner AS
Stokkamyrveien 13
4313 SANDNES

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: Morten Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			94 000
Sum inntekter			94 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	38 850	130 613
Sum kostnader		38 850	130 613
Driftsresultat		-38 850	-36 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			31
Annen finansinntekt		4 392	3 913
Sum finansinntekter		4 392	3 944
Annen rentekostnad		327 500	326 958
Sum finanskostnader		327 500	326 958
Netto finans		-323 108	-323 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 959	-359 627
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-79 631	-79 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-282 328	-280 509
Årsresultat	7	-282 328	-280 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 328	-280 509
Totalresultat		-282 328	-280 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-282 328	
Overført fra annen egenkapital			-280 509



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-282 328	-280 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		297 084	217 453
Sum immaterielle eiendeler		297 084	217 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 895 506	7 895 506
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 895 506	7 895 506
Sum anleggsmidler		8 192 590	8 112 959
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	1 783 586	1 222 590
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 670
Sum fordringer			1 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			194 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			194 939
Sum omløpsmidler		1 783 586	1 419 199
SUM EIENDELER		9 976 176	9 532 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	64 000	64 000
Sum innskutt egenkapital		64 000	64 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 511 435	1 511 435
Udekket tap		448 470	166 143
Sum opptjent egenkapital		1 062 964	1 345 292
Sum egenkapital	7	1 126 964	1 409 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 150 000	6 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 946 698	1 861 698
Sum annen langsiktig gjeld		8 096 698	8 011 698
Sum langsiktig gjeld		8 096 698	8 011 698
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		732 893	
Leverandørgjeld		2 789	95 516
Annen kortsiktig gjeld		16 832	15 652
Sum kortsiktig gjeld		752 514	111 168
Sum gjeld		8 849 212	8 122 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 976 176	9 532 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 136030

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 001 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Boligpartner AS
Stokkamyrvеien 13
4313 SANDNES

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: Morten Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 07.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 001 999
TERNEVEIEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			94 000
Sum inntekter			94 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	38 850	130 613
Sum kostnader		38 850	130 613
Driftsresultat		-38 850	-36 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			31
Annen finansinntekt		4 392	3 913
Sum finansinntekter		4 392	3 944
Annen rentekostnad		327 500	326 958
Sum finanskostnader		327 500	326 958
Netto finans		-323 108	-323 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-79 631	-79 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-282 328	-280 509
Årsresultat	7	-282 328	-280 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 328	-280 509
Totalresultat		-282 328	-280 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-282 328	
Overført fra annen egenkapital			-280 509
Sum overføringer og disponeringer		-282 328	-280 509





Organisasjonsnr: 918 001 999
TERNEVEIEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		297 084	217 453
Sum immaterielle eiendeler		297 084	217 453

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 895 506	7 895 506
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 895 506	7 895 506

Sum anleggsmidler		8 192 590	8 112 959
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4, 5	1 783 586	1 222 590
-----------	------	-----------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			1 670
Sum fordringer			1 670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			194 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			194 939

Sum omløpsmidler		1 783 586	1 419 199
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 976 176	9 532 158
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	64 000	64 000
Sum innskutt egenkapital		64 000	64 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 511 435	1 511 435
Udekket tap		448 470	166 143
Sum opptjent egenkapital		1 062 964	1 345 292



Sum egenkapital	7	1 126 964	1 409 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 150 000	6 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 946 698	1 861 698
Sum annen langsiktig gjeld		8 096 698	8 011 698
Sum langsiktig gjeld		8 096 698	8 011 698
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		732 893	
Leverandørgjeld		2 789	95 516
Annen kortsiktig gjeld		16 832	15 652
Sum kortsiktig gjeld		752 514	111 168
Sum gjeld		8 849 212	8 122 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 976 176	9 532 158



Organisasjonsnr: 918 001 999
TERNEVEIEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Legally signed by
Morten Håland
2022-03-01

Legally signed by
Øyvind Kvinlog Brakstad
2022-03-03



Årsregnskap 2021

Terneveien Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 001 999



RESULTATREGNSKAP

TERNEVEIEN PANORAMA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	18.12.2021	2020
Annen driftsinntekt		0	94 000
Sum driftsinntekter		0	94 000
Annen driftskostnad	1	38 850	130 613
Sum driftskostnader		38 850	130 613
Driftsresultat		-38 850	-36 613
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	31
Annen finansinntekt		4 392	3 913
Annen rentekostnad		327 500	326 958
Resultat av finansposter		-323 108	-323 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 959	-359 627
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-79 631	-79 118
Ordinært resultat		-282 328	-280 509
Årsresultat	7	-282 328	-280 509
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		282 328	0
Overført fra annen egenkapital		0	280 509
Sum overføringer		-282 328	-280 509



BALANSE

TERNEVEIEN PANORAMA AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		297 084	217 453
Sum immaterielle eiendeler		297 084	217 453
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 895 506	7 895 506
Sum varige driftsmidler	3	7 895 506	7 895 506
Sum anleggsmidler		8 192 590	8 112 959
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	1 783 586	1 222 590
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 670
Sum fordringer		0	1 670
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	194 939
Sum omløpsmidler		1 783 586	1 419 199
Sum eiendeler		9 976 176	9 532 158



BALANSE

TERNEVEIEN PANORAMA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	64 000	64 000
Sum innskutt egenkapital		64 000	64 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 511 435	1 511 435
Udekket tap		-448 470	-166 143
Sum opptjent egenkapital		1 062 964	1 345 292
Sum egenkapital	7	1 126 964	1 409 292
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 150 000	6 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 946 698	1 861 698
Sum annen langsiktig gjeld		8 096 698	8 011 698
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		732 893	0
Leverandørgjeld		2 789	95 516
Annen kortsiktig gjeld		16 832	15 652
Sum kortsiktig gjeld		752 514	111 168
Sum gjeld		8 849 212	8 122 866
Sum egenkapital og gjeld		9 976 176	9 532 158

Stavanger, 01.03.2022

Styret i Terneveien Panorama AS

Morten Håland
Styreleder

Øyvind Kvinlog Brakstad
Styremedlem/daglig leder



TERNEVEIEN PANORAMA AS

918 001 999

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

TERNEVEIEN PANORAMA AS

SIDE 5



TERNEVEIEN PANORAMA AS

918 001 999

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-79 631	-79 118
Skattekostnad ordinært resultat	-79 631	-79 118
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-361 959	-359 627
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-361 959	-359 627
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 350 381	-988 423	361 959
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 350 381	-988 423	361 959
Utsatt skattefordel (22 %)	-297 084	-217 453	79 631

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 895 506	7 895 506
Tilgang kjøpte driftsmidler		0
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.21	7 895 506	7 895 506
Bokført verdi 31.12.21	7 895 506	7 895 506

TERNEVEIEN PANORAMA AS

SIDE 6



TERNEVEIEN PANORAMA AS

918 001 999

Selskapets driftsmidler består av ikke avskrivbar enebolig med tomt.

Note 4 Varer

	2021	2020
Varer i arbeid	1 783 586	1 222 590
Sum netto varelager	1 783 586	1 222 590

Selskapets varelager består av utviklingskostnader knyttet til fast eiendom og er vurdert til anskaffelseskost.

Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedag.

Langsiktig gjeld sikret ved pant:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 150 000	6 150 000
Sum	6 150 000	6 150 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2021	2020
Tomter og bygninger	7 895 506	7 895 506
Varelager	1 783 586	1 222 590
Sum	9 679 092	9 118 096
Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld:	2021	2020
Ansvarlig lån fra aksjonær	1 946 698	1 861 698
Sum	1 946 698	1 861 698

Ansvarlig lån fra aksjonærer er renteberegnet.

TERNEVEIEN PANORAMA AS

SIDE 7



TERNEVEIEN PANORAMA AS

918 001 999

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TERNEVEIEN PANORAMA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	64,00	64 000
Sum		1 000	64 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tomtepartner Norge AS	500	50,0	50,0
Hybøle AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Morten Håland, via Hybøle AS	Styreleder	250

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	64 000	1 511 435	1 575 435
Årets resultat	0	-282 328	-282 328
Pr 31.12.2021	64 000	1 229 107	1 293 107

Note 8 Aksjonærlån

Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld:	2021	2020
Ansvarlig lån fra aksjonær	1 946 698	1 861 698
Sum	1 946 698	1 861 698

Gjelden er renteberegnet med 5% p.a.