



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 890 430
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: KILEN PANORAMA KS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Tormod Søbyskogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 23.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		23 622	-458 497
Annen driftskostnad	4	93 450	78 615
Sum kostnader		117 072	-379 882
Driftsresultat		-117 072	379 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 239	28 971
Annen finansinntekt		138 543	
Sum finansinntekter		147 781	28 971
Annen rentekostnad			-188 027
Sum finanskostnader			-188 027
Netto finans		147 781	216 998
Ordinært resultat før skattekostnad		30 710	596 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 710	596 881
Årsresultat		30 710	596 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 710	596 881
Totalresultat		30 710	596 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	30 710	596 881
Sum overføringer og disponeringer		30 710	596 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		120 000
Sum finansielle anleggsmidler			120 000
Sum anleggsmidler		0	120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 918	998 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 918	998 208
Sum omløpsmidler		1 148 918	998 208
SUM EIENDELER		1 148 918	1 118 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	721 235	690 525
Sum opptjent egenkapital		721 235	690 525
Sum egenkapital		1 121 235	1 090 525
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 683	27 683
Sum kortsiktig gjeld		27 683	27 683
Sum gjeld		27 683	27 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 148 918	1 118 208



Resultatregnskap			
Kilen Panorama KS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Prosjektkostnad		23 622	-458 497
Annen driftskostnad	4	93 450	78 615
Sum driftskostnader		117 072	-379 882
Driftsresultat		-117 072	379 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 239	28 971
Annen finansinntekt		138 543	0
Annen rentekostnad		0	-188 027
Resultat av finansposter		147 781	216 998
Ordinært resultat før skattekostnad		30 710	596 881
Ordinært resultat		30 710	596 881
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		30 710	596 881
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	30 710	596 881
Sum overføringer		30 710	596 881



Balanse			
Kilen Panorama KS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	0	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	120 000
Sum anleggsmidler		0	120 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 148 918	998 208
Sum omløpsmidler		1 148 918	998 208
Sum eiendeler		1 148 918	1 118 208
Kilen Panorama KS		Side 2	



Balanse			
Kilen Panorama KS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	721 235	690 525
Sum opptjent egenkapital		721 235	690 525
Sum egenkapital		1 121 235	1 090 525
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 683	27 683
Sum kortsiktig gjeld		27 683	27 683
Sum gjeld		27 683	27 683
Sum egenkapital og gjeld		1 148 918	1 118 208
Oslo, 12.04.2018 Styret i Kilen Panorama KS			
_____ Wilhelm Bang styreleder		_____ Leif Oddvin Jensen styremedlem	
_____ Rune Kjeldstad styremedlem		_____ Tormod Søbyskogen daglig leder	
Kilen Panorama KS			Side 3



Til selskapsmøtet i Kilen Panorama KS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kilen Panorama KS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 30 710. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 å 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kilen Panorama KS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Kilen Panorama KS

Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 14. mai 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Rita Granlund
Statsautorisert revisor



Kilen Panorama KS

Årsregnskap 2017

Organisasjonsnummer: 912 890 430



Kilen Panorama KS

Resultatregnskap

Tall i norske kroner	Note	2017	2016
Salgsinntekter	2	0	0
Driftsinntekter		0	0
Prosjektkostnader		-23 622	454 882
Andre driftskostnader	4	-93 450	-75 000
Driftskostnader		-117 072	379 882
Driftsresultat		-117 072	379 882
Renteinntekter		9 239	28 971
Gevinst ved salg av aksjer	6	138 543	0
Rentekostnader		0	188 027
Netto finansposter		147 782	216 998
Resultat før skatt		30 710	596 880
Skattekostnad	5	0	0
Årets resultat		30 710	596 880
Disponering			
Overført til annen egenkapital		30 710	596 880
Sum disponert	7	30 710	596 880



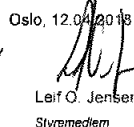
Kilen Panorama KS

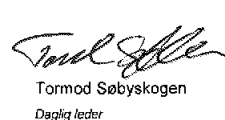
Balanse

Tall i norske kroner	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskaper	6	0	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	120 000
Sum anleggsmidler		0	120 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		1 148 918	998 207
Sum omløpsmidler		1 148 918	998 207
SUM EIENDELER		1 148 918	1 118 207
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen opptjent egenkapital	7	721 234	690 523
Sum opptjent egenkapital		721 234	690 523
Sum egenkapital	7	1 121 234	1 090 523
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig gjeld til eierne		0	0
Annen kortsiktig gjeld		27 684	27 684
Sum kortsiktig gjeld		27 684	27 684
Sum gjeld		27 684	27 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 148 918	1 118 207


Wilhelm Bang
Styrets leder


Rune Kjeldstad
Styremedlem

Oslo, 12.04.2018

Laif O. Jensen
Styremedlem


Torodd Søbyskogen
Daglig leder



Kilen Panorama KS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et kommandittselskap med kontoradresse i Oslo.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i norske kroner om ikke annet er angitt.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært andre endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opplyst. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullførelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

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 fordringer.

Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.



Kilen Panorama KS

Noter til regnskapet 2017 forts.

Note 3 - Lønnskostnad og ansatteforhold, styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Note 4 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2017	2016
Revisjonshonorar	-18 450	0
Forretningsførsel	-75 000	-75 000
Øvrige driftskostnader	-23 622	0
Sum andre driftskostnader	-117 072	-75 000

Revisjonshonorar gjelder i sin helhet ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.

Note 5 - Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skatten påhviler den enkelte deltaker.

Note 6 - Datterselskaper

Datterselskap Kilen Næringslokaler AS er avviklet i 2017. Dette medførte en regnskapsmessig gevinst på kr 138 543.

Note 7 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Selskaps- kapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2016			
Egenkapital 1.1. 2016	400 000	1 393 643	1 793 643
Kapitalendringer i året	0	-1 300 000	-1 300 000
Årets resultat	0	596 880	596 880
Egenkapital 31.12. 2016	400 000	690 523	1 090 523
2017			
Egenkapital 1.1. 2017	400 000	690 523	1 090 523
Årets resultat	0	30 710	30 710
Egenkapital 31.12. 2017	400 000	721 234	1 121 234

Spesifikasjon av selskapskapital	Andel	Pålydende	Bokført
KS-kapital tegnet 20.11.2013	100	250 000	
KS-kapital innkalt 20.11.2013			15 000 000
KS-kapital nedskrevet 28.10.2015			-14 600 000
Sum KS-kapital		40 000	400 000

Eiere	Eierandel	Andeler
Kilen Panorama AS, komplementar	10,00 %	10
AF Gruppen Norge AS	36,00 %	36
Paus & Paus Eiendom AS	27,00 %	27
Colsi II AS	18,00 %	18
Colsi III AS	9,00 %	9
Sum	100,00 %	100

Eierne har i selskapsavtale blant annet regulert samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett krav til kvalifisert flertall ved enkelte beslutninger mv.