



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 842 404  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅNES PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### 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: Jostein Sande Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2018

### 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, 14.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 770 000	26 660 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 770 000</b>	<b>26 660 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 984 992	22 609 499
Annen driftskostnad	3	1 225 584	1 187 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 210 576</b>	<b>23 797 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 559 424</b>	<b>2 862 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 255	78 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 255</b>	<b>78 688</b>
Annen rentekostnad		728 541	583 236
Annen finanskostnad		109 667	171 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838 208</b>	<b>755 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-814 953</b>	<b>-676 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 744 471</b>	<b>2 186 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	897 918	546 695
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 846 553</b>	<b>1 639 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 846 553</b>	<b>1 639 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 846 553</b>	<b>1 639 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 846 553</b>	<b>1 639 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	2 846 553	1 639 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 846 553</b>	<b>1 639 913</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8, 8	33 248 690	43 168 030
<b>Sum varer</b>		<b>33 248 690</b>	<b>43 168 030</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		288 726	219 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 726</b>	<b>219 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 218	1 019 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>994 218</b>	<b>1 019 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 531 634</b>	<b>44 407 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 531 634</b>	<b>44 407 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 7	2 400 000	2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	12 197 989	9 351 436
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 197 989</b>	<b>9 351 436</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 597 989</b>	<b>11 751 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	9 977 901	14 154 798
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 500 000	13 138 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 477 901</b>	<b>27 293 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 477 901</b>	<b>27 293 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Leverandørgjeld		557 826	4 776 045
Betalbar skatt	4	897 918	546 695
Annen kortsiktig gjeld			39 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 455 744</b>	<b>5 362 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 933 645</b>	<b>32 655 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 531 634</b>	<b>44 407 434</b>



Til generalforsamlingen i Hånes Panorama AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Hånes Panorama AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 846 553. 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 god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som en høy grad av sikkerhet 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, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Hånes Panorama AS

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 - Hånes Panorama AS

### *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.

Hamar, 22. mars 2018  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor



## Hånes Panorama AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		40 770 000	26 660 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 770 000</b>	<b>26 660 000</b>
Varekostnad		34 984 992	22 609 499
Andre driftskostnader	3	1 225 584	1 187 561
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 210 576</b>	<b>23 797 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 559 424</b>	<b>2 862 940</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		23 255	78 688
Rentekostnader		728 541	583 236
Andre finanskostnader		109 667	171 784
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-814 953</b>	<b>-676 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 744 471</b>	<b>2 186 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	897 918	546 695
<b>Årets resultat</b>		<b>2 846 553</b>	<b>1 639 913</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 846 553	1 639 913
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 846 553</b>	<b>1 639 913</b>



## Hånes Panorama AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Ferdig egentilvirkede varer	8	33 248 690	43 168 030
Sum varer		<u>33 248 690</u>	<u>43 168 030</u>
Andre kortsiktige fordringer		288 726	219 782
Sum fordringer		<u>288 726</u>	<u>219 782</u>
Bankinnskudd		994 218	1 019 623
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>994 218</u>	<u>1 019 623</u>
Sum omløpsmidler		<u>34 531 634</u>	<u>44 407 435</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>34 531 634</u>	<u>44 407 435</u>




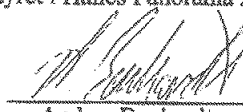
## Hånes Panorama AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 400 000 aksjer à kr 1)	2, 7	2 400 000	2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	12 197 989	9 351 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 197 989</b>	<b>9 351 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 597 989</b>	<b>11 751 436</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	9 977 901	14 154 798
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 500 000	13 138 899
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 477 901</b>	<b>27 293 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 826	4 776 045
Betalbar skatt	4	897 918	546 695
Annen kortsiktig gjeld		0	39 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 455 744</b>	<b>5 362 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 933 645</b>	<b>32 655 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 531 634</b>	<b>44 407 434</b>

Oslo, 22.03.2018

Styret i Hånes Panorama AS

  
Roy Gundersen  
Styremedlem  
Anders Buchardt  
Styrets leder  
Jostein Sande Klaußen  
Styremedlem / Daglig leder



## Hånes Panorama AS

Noter for regnskapet for 2017

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Selskapet utvikler og selger fast eiendom. Realisasjon føres brutto som salgsinntekt. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til løse av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over løseperioden.

#### Prosjektbeholdninger og Varebeholdninger

Prosjektbeholdning knyttet til investerings eiendommer er oppført i balansen med kostpris tillegg påkostninger som er påløpt på balansedagen. Alle kostnader som er direkte henførbare til prosjektet, er aktivert. Anskaffelseskost og aktiverte kostnader til investerings eiendommer føres som prosjektkostnader i resultat ved realisasjon eiendommene.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig innføring. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Hånes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2017

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 400 000 og består av 2 400 000 aksjer a kr 1.-. Alle aksjer har like rettigheter. Det er ingen opsjoner.

Oversikt over aksjonærene 31.12:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agate Utvikling AS	1 200 000	50,0 %
Spenst Holding AS	600 000	25,0 %
Hillegarn AS	600 000	25,0 %
<b>Totalt</b>	<b>2 400 000</b>	<b>100,0 %</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styre og daglig leder:

Navn	Verv
Anders Buchardt for Abactus AS	styrets leder
Jostein Haugen for Spenst Holding AS	daglig leder og styremedlem
Roy Cundersen for Hillegarn AS	styremedlem

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har i 2017 ikke hatt ansatte. Selskapet administreres av innleid daglig leder. Det er utbetalt kr 337 500.- inkl.mva i honorar til innleid daglig leder/prosjektleder.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styreleder eller styremedlemmer. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor inkl.mva	2017	2016
Revisjon	43 325	39 375
Andre tjenester	12 300	11 250
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>55 625</b>	<b>50 625</b>

### Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016
Midlertidige forskjeller	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad	3 744 471	2 186 608
Permanente forskjeller	-3 148	171
Endring i MF/anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt før konsernbidrag	3 741 323	2 186 779
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>3 741 323</b>	<b>2 186 779</b>

Fordeling av skattekostnaden	2017	2016
Betalbar skatt	897 918	546 695
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	897 918	546 695
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>897 918</b>	<b>546 695</b>



## Hånes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2017

### Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har lån og trekkfasiliteter på til sammen kr 10 000 000 hvorav kr 9 977 901 er trukket pr 31.12.2017. Dette består av et lån på kr 4 000 000 og trekk på byggelånsramme på kr 5 977 901.

### Note 6 Pantesluttelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kreditinstitusjoner	9 977 901	14 164 798
<b>Sum</b>	<b>9 977 901</b>	<b>14 164 798</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2017	2016
Tomt og pålepte byggkostnader Hånes Panorama	33 248 690	43 168 030
<b>Sum</b>	<b>33 248 690</b>	<b>43 168 030</b>

Selskapet har stillet bankgaranti overfor leilighetskøpere som pr 31.12.17 utgjør kr 8 005 586. Varebeholdning i form av tomt og pålepte prosjektkostnader er stillet som sikkerhet for avgitte garantier.

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	2 400 000	9 351 437	11 751 437
Årets resultat	0	2 848 563	2 848 563
Avsett utbytte	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>2 400 000</b>	<b>12 197 989</b>	<b>14 597 989</b>

### Note 8 Prosjektbeholdning/varebeholdning

Prosjektbeholdningen består av tomt og pålepte kostnader knyttet til bygging av leiligheter for salg. Varebeholdningen utgjør pr 31.12.17 kr 33 248 690 og referer seg til usolgte leiligheter i byggetrinn 1, 2 og 3. Balansført verdi tilsvarende anskaffelseskost på direkte henførbare investeringer til eiendomsprosjektet.

### Note 9 Øvrig langsiktig gjeld

Mellomværende med nærstående parter:	2017	2016
I posten annen langsiktig gjeld inngår følgende:		
Abactus AS	4 250 000	4 250 000
Spent Holding AS	2 125 000	2 125 000
Hillegam AS	2 125 000	6 763 899
<b>Sum</b>	<b>8 500 000</b>	<b>13 138 899</b>

Mellomværende som refererer seg til gjeld oppstått før 01.04.12 blir renteberegnet. Gjeld pr 31.12.17 består i sin helhet av ansvarlig lån fra aksjonærene som er i samsvar med eierandelen.

Lånet på kr 8 500 000 skal tilbakebetales når likviditeten tilsier at dette kan gjøres, samt at det er gitt samtykke fra banken.

Lånene har prioritert etter alle andre krav i mot selskapet.