



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 631 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILEN PANORAMA AS
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, 25.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	93 450	84 355
Sum kostnader		93 450	84 355
Driftsresultat		-93 450	-84 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			190 000
Annen renteinntekt		3 120	2 492
Sum finansinntekter		3 120	192 492
Annen rentekostnad			278
Sum finanskostnader			278
Netto finans		3 120	192 214
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 330	107 859
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-37 697	36 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 633	71 335
Årsresultat	7	-52 633	71 335
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 633	71 335
Totalresultat		-52 633	71 335
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 633	
Overføringer til/fra annen egenkapital			71 335
Sum overføringer og disponeringer		-52 633	71 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	22 858	227 773
Sum immaterielle eiendeler		22 858	227 773
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		122 858	327 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		242 500	
Sum fordringer		242 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 065	423 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 065	423 238
Sum omløpsmidler		533 565	423 238
SUM EIENDELER		656 422	751 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	360 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		296 422	349 055
Sum opptjent egenkapital		296 422	349 055
Sum egenkapital	7	656 422	709 055
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		41 956
Sum kortsiktig gjeld			41 956
Sum gjeld		0	41 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 422	751 011



Resultatregnskap			
Kilen Panorama AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	3, 4	93 450	84 355
Sum driftskostnader		93 450	84 355
Driftsresultat		-93 450	-84 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	190 000
Annen renteinntekt		3 120	2 492
Annen rentekostnad		0	278
Resultat av finansposter		3 120	192 214
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 330	107 859
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-37 697	36 524
Ordinært resultat		-52 633	71 335
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	7	-52 633	71 335
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	71 335
Overført til udekket tap		52 633	0
Sum overføringer		-52 633	71 335



Balanse			
Kilen Panorama AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	22 858	227 773
Sum immaterielle eiendeler		<u>22 858</u>	<u>227 773</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>122 858</u>	<u>327 773</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		242 500	0
Sum fordringer		<u>242 500</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 065	423 238
Sum omløpsmidler		<u>533 565</u>	<u>423 238</u>
Sum eiendeler		<u>656 422</u>	<u>751 011</u>
Kilen Panorama AS		Side 2	



Balanse			
Kilen Panorama AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		<u>360 000</u>	<u>360 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		296 422	349 055
Sum opptjent egenkapital		<u>296 422</u>	<u>349 055</u>
Sum egenkapital	7	<u>656 422</u>	<u>709 055</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	0	41 956
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>41 956</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>41 956</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>656 422</u>	<u>751 011</u>
Oslo, 12.04.2018 Styret i Kilen Panorama AS			
_____ Wilhelm Bang styreleder		_____ Rune Kjeldstad styremedlem	
_____ Leif Oddvin Jensen styremedlem		_____ Tormod Søbyskogen daglig leder	
Kilen Panorama AS			Side 3



Til generalforsamlingen i Kilen Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kilen Panorama AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 52 633. 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 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 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 - Kilen 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 14. mai 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Rita Granlund
Statsautorisert revisor



Kilen Panorama AS

**Årsregnskap
2017**

Organisasjonsnummer: 911 631 776



Kilen Panorama AS

Resultatregnskap

Tall i norske kroner	Note	2017	2016
Driftsinntekter		0	0
Andre driftskostnader	3,4	-93 450	-84 355
Driftskostnader		-93 450	-84 355
Driftsresultat		-93 450	-84 355
Renteinntekter		3 120	2 492
Resultat fra investering i tilknyttede selskaper		0	190 000
Rentekostnader		0	-278
Netto finansposter		3 120	192 214
Resultat før skatt		-90 330	107 859
Skattekostnad	5	37 697	-36 524
Årets resultat		-52 633	71 335
Disponering			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		-52 633	71 335
Sum disponert	7	-52 633	71 335



Kilen Panorama AS

Balanse

Tall i norske kroner	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	22 858	227 773
Sum immaterielle eiendeler		22 858	227 773
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		122 858	327 773
Omløpsmidler			
Andre fordringer	5	242 500	0
Bankinnskudd		291 065	423 238
Sum omløpsmidler		533 565	423 238
SUM EIENDELER		656 422	751 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	360 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	296 422	349 055
Sum opptjent egenkapital		296 422	349 055
Sum egenkapital	7	656 422	709 055
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	0	41 956
Sum kortsiktig gjeld		0	41 956
Sum gjeld		0	41 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 422	751 011

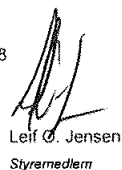
Oslo, 12.04.2018




Wilhelm Bang
Styrets leder



Rune Kjeldstad
Styremedlem



Leif O. Jensen
Styremedlem



Tormod Søbyskagen
Daglig leder



Kilen Panorama AS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Selskapet er eiet av AF Gruppen Norge AS, Paus & Paus Eiendom AS, Colsi II AS og Colsi III AS.

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 opptjent. 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 fullføringsgrad, 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 AS

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 for regnskapsåret.

Note 4 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2017	2016
Revisjonshonorar	-18 450	-9 355
Forretningsførsel	-75 000	-75 000
Sum andre driftskostnader	-93 450	-84 355

Kostnadene til revisor gjelder i sin helhet ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.

Note 5 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2017	2016
Betalbar skatt	242 612	-41 956
Endring i utsatt skatt	-204 915	5 432
Skattekostnad	37 697	-36 524

Avstemming av effektiv skattesats	2017	2016
Resultat før skatt	-90 330	107 859
Nominell skattesats	24 %	25 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	21 679	-26 965
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-69
Effekt endret skattesats	-994	-9 491
Feil tidligere år	17 749	0
Rapportert skattekostnad	37 697	-36 524
Effektiv skattesats	42 %	34 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2017		2016	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	87 259	0	0	0
Beholdning egenregiprosjekter	0	0	0	0
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0	0
Resultatforskjell på andeler i deltakerlignede selskaper	12 124	0	949 053	0
Sum	99 383	0	949 053	0
Aktuell skattesats		23 %		24 %
Netto utsatt skatt i balansen	22 858	0	227 773	0

Endring utsatt skatt siste år -204 914

Selskapet har beregnet og betalt for mye betalbar skatt for ligningsåret 2015 og 2016, dette er korrigert for i skattemelding for ligningsåret 2017. Dette har medført en effekt på skattekostnaden for 2017, samt en skattefordring i balansen.



Kilen Panorama AS

Noter til regnskapet 2017 forts.

Note 6 - Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretningskontor	Eier-/stemme andel	Bokført egenkap. 2017	Resultat 2017	Bokført verdi 2017	Bokført verdi 2016
Kilen Panorama KS	Oslo	10 %	1 121 234	30 710	100 000	100 000
Sum bokført verdi av investeringer i tilknyttede selskaper					100 000	100 000

Note 7 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Udekket tap	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2016				
Egenkapital 1.1. 2016	360 000	0	277 720	637 720
Kapitalendringer i året	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	71 335	71 335
Egenkapital 31.12. 2016	360 000	0	349 055	709 055
2017				
Egenkapital 1.1. 2017	360 000	0	349 055	709 055
Årets resultat	0	0	-52 633	-52 633
Egenkapital 31.12. 2017	360 000	0	296 422	656 422

1) Består av 360 aksjer, pålydende kr 1000,-.

Eiere	Eierandel
AF Gruppen Norge AS	40,00 %
Paus & Paus Eiendom AS	30,00 %
Cofsi II AS	20,00 %
Cofsi III AS	10,00 %
Sum	100,00 %