



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 08.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 301 400	40 770 000
Sum inntekter		20 301 400	40 770 000
Kostnader			
Varekostnad		17 670 317	34 984 992
Annen driftskostnad	3	797 191	1 225 584
Sum kostnader		18 467 507	36 210 576
Driftsresultat		1 833 893	4 559 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 579	23 255
Sum finansinntekter		5 579	23 255
Annen rentekostnad		131 331	728 541
Annen finanskostnad		6 533	109 667
Sum finanskostnader		137 864	838 208
Netto finans		-132 285	-814 953
Ordinært resultat før skattekostnad		1 701 608	3 744 471
Skattekostnad på ordinært resultat	4	391 370	897 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 310 238	2 846 553
Årsresultat		1 310 238	2 846 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 310 238	2 846 553
Totalresultat		1 310 238	2 846 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 310 238	2 846 553
Sum overføringer og disponeringer		1 310 238	2 846 553



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7, 7	16 034 936	33 248 690
Sum varer		16 034 936	33 248 690
Fordringer			
Andre fordringer		236 628	288 726
Sum fordringer		236 628	288 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 081	994 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 081	994 218
Sum omløpsmidler		16 432 645	34 531 634
SUM EIENDELER		16 432 645	34 531 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 6	2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 508 226	12 197 989
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		13 508 226	12 197 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		15 908 226	14 597 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		9 977 901
Øvrig langsiktig gjeld	8		8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			18 477 901
Sum langsiktig gjeld		0	18 477 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		133 049	557 826
Betalbar skatt	4	391 370	897 918
Sum kortsiktig gjeld		524 419	1 455 744
Sum gjeld		524 419	19 933 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 432 645	34 531 634



Til generalforsamlingen i Hånes Panorama AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hånes Panorama AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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, 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

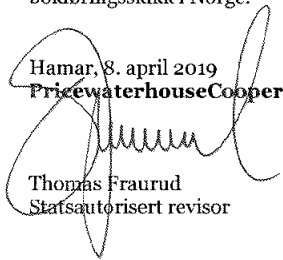
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>




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.

Hamar, 8. april 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor

 Legally signed by
Roy Cundersen
08.04.2019 Legally signed by
Anders Buchardt
09.04.2019 Legally signed by
Jostein Haugen
10.04.2019**Hånes Panorama AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		20 301 400	40 770 000
Sum driftsinntekter		20 301 400	40 770 000
Varekostnad		17 670 317	34 984 992
Andre driftskostnader	3	797 191	1 225 584
Sum driftskostnader		18 467 507	36 210 576
Driftsresultat		1 833 893	4 559 424
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		5 579	23 255
Rentekostnader		131 331	728 541
Andre finanskostnader		6 533	109 667
Resultat av finansposter		-132 285	-814 953
Ordinært resultat før skattekostnad		1 701 608	3 744 471
Skattekostnad på ordinært resultat	4	391 370	897 918
Årets resultat		1 310 238	2 846 553
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 310 238	2 846 553
Sum overføringer		1 310 238	2 846 553



Hånes Panorama AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning			
Varebeholdning	7	16 034 936	33 248 690
Sum varer		<u>16 034 936</u>	<u>33 248 690</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		236 628	288 726
Sum fordringer		<u>236 628</u>	<u>288 726</u>
Bankinnskudd		161 081	994 218
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>161 081</u>	<u>994 218</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 432 645</u>	<u>34 531 634</u>
SUM EIENDELER		<u>16 432 645</u>	<u>34 531 634</u>



Hånes Panorama AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 400 000 aksjer à kr 1)	2, 6	2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 508 226	12 197 989
Sum opptjent egenkapital		13 508 226	12 197 989
Sum egenkapital		15 908 226	14 597 989
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	9 977 901
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	18 477 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 049	557 826
Betalbar skatt	4	391 370	897 918
Sum kortsiktig gjeld		524 419	1 455 744
Sum gjeld		524 419	19 933 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 432 645	34 531 634

Oslo, 08.04.2019
Styret i Hånes Panorama AS

Roy Gundersen
Styremedlem

Anders Buchardt
Styrets leder

Jostein Sande Haugen
Styremedlem / Daglig leder



Hånes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2018

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 anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler 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.

Prosjektbeholdninger og varebeholdninger

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

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 inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Hånes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 400 000 består av 2 400 000 aksjer à kr. 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2018

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 %
Sum	2 400 000	100,0 %
Totalt	2 400 000	100,0 %

Aksjer og opsjøner eid av medlemmer i styret og daglig leder

Navn	Verv
Anders Buchardt for Agate Utvikling AS	Styrets leder
Jostein Haugen for Spenst Holding AS	Daglig leder og styremedlem
Roy Gundersen for Hillegarn AS	Styremedlem

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

Selskapet har i 2018 ingen ansatte. Selskapet administreres av innleid daglig leder. Det er utbetalt kr 269 138 inkl. mva i honorar til innleid daglig leder/prosjektleder.

Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styreleder eller styremedlemmer. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Revisjon	39 825	43 325
Andre tjenester	12 300	12 300
Sum godtgjørelse til revisor	52 125	55 625

Note 4 Skatt

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2018	2017
Resultat før skattekostnad	1 701 608	3 744 471
Permanente forskjeller	-	-3 148
Skattepliktig inntekt	1 701 608	3 741 323

Fordeling av skattekostnaden	2018	2017
Betalbar skatt	391 370	897 918
Sum betalbar skatt	391 370	897 918
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skattekostnad	391 370	897 918



Hånes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	9 977 901
Sum	0	9 977 901

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2018	2017
Tomter og påløpte byggekostnader Hånes Panorama	0	33 248 690
Sum	0	33 248 690

Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	2 400 000	12 197 989	14 597 989
Årets resultat	0	1 310 238	1 310 238
Egenkapital 31.12.2018	2 400 000	13 508 227	15 908 226

Note 7 Prosjektbeholdning/varebeholdning

Prosjektbeholdningen består av tomt og påløpte kostnader knyttet til bygging av leiligheter for salg. Varebeholdningen utgjør pr 31.12.18 kr. 16 034 936 og refererer seg til usolgte leiligheter i byggetrinn 1 og 3. Balanseført verdi tilsvarer anskaffelseskost på direkte henførbare investeringer til eiendomsprosjektet.

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

Mellomværende med nærstående parter	2018	2017
Abactus AS	0	4 250 000
Spenst Holding AS	0	2 125 000
Hillegarn AS	0	2 125 000
Sum	0	8 500 000