



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 001 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Kolheisvingen 6A
4034 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 30.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	46 887	43 984
Sum kostnader		46 887	43 984
Driftsresultat		97 114	100 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	185
Sum finansinntekter		106	185
Annen rentekostnad		308 223	283 583
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		310 223	283 583
Netto finans		-310 117	-283 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-213 004	-183 383
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-46 861	-91 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 143	-91 909
Årsresultat	7	-166 143	-91 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-166 143	-91 909
Totalresultat		-166 143	-91 909
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-166 143	
Overført fra annen egenkapital			-91 909



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-166 143	-91 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		138 335	91 474
Sum immaterielle eiendeler		138 335	91 474
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		8 033 841	7 986 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	758 421	590 159
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 549	10 471
Sum fordringer		11 549	10 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 237	292 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 237	292 093
Sum omløpsmidler		954 207	892 723
SUM EIENDELER		8 988 048	8 879 703
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	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 791 944	1 791 944
Udekket tap		166 143	
Sum opptjent egenkapital		1 625 801	1 791 944
Sum egenkapital	7	1 689 801	1 855 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 150 006	6 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 095 719	854 404
Sum annen langsiktig gjeld		7 245 725	7 004 404
Sum langsiktig gjeld		7 245 725	7 004 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 680	1 386
Annen kortsiktig gjeld		21 842	17 969
Sum kortsiktig gjeld		52 522	19 355
Sum gjeld		7 298 247	7 023 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 988 048	8 879 703



Legally signed by
Morten Håland
26.03.2020

Legally signed by
Øyvind Kvinlog Brakstad
30.03.2020



Årsregnskap 2019

Terneveien Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 001 999



RESULTATREGNSKAP

TERNEVEIEN PANORAMA AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum driftsinntekter		144 000	144 000
Annen driftskostnad	1	46 887	43 984
Sum driftskostnader		46 887	43 984
Driftsresultat		97 114	100 016
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		106	185
Annen rentekostnad		308 223	283 583
Annen finanskostnad		2 000	0
Resultat av finansposter		-310 117	-283 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-213 004	-183 383
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-46 861	-91 474
Ordinært resultat		-166 143	-91 909
Årsresultat	7	-166 143	-91 909
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		166 143	0
Overført fra annen egenkapital		0	91 909
Sum overføringer		-166 143	-91 909



BALANSE

TERNEVEIEN PANORAMA AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		138 335	91 474
Sum immaterielle eiendeler		138 335	91 474
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		8 033 841	7 986 980
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	758 421	590 159
Andre kortsiktige fordringer		11 549	10 471
Sum fordringer		11 549	10 471
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 237	292 093
Sum omløpsmidler		954 207	892 723
Sum eiendeler		8 988 048	8 879 703



BALANSE

TERNEVEIEN PANORAMA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	64 000	64 000
Sum innskutt egenkapital		64 000	64 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 791 944	1 791 944
Udekket tap		-166 143	0
Sum opptjent egenkapital		1 625 801	1 791 944
Sum egenkapital	7	1 689 801	1 855 944
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 150 006	6 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 095 719	854 404
Sum annen langsiktig gjeld		7 245 725	7 004 404
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 680	1 386
Annen kortsiktig gjeld		21 842	17 969
Sum kortsiktig gjeld		52 522	19 355
Sum gjeld		7 298 247	7 023 759
Sum egenkapital og gjeld		8 988 048	8 879 703

Stavanger, den, 25.03.2020
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	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-46 861	-91 474
Skattekostnad ordinært resultat	-46 861	-91 474
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-213 004	-183 383
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-213 004	-183 383
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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-628 796	-415 792	213 004
Grunnlag for utsatt skattefordel	-628 796	-415 792	213 004
Utsatt skattefordel (22 %)	-138 335	-91 474	46 861

Utsatt skattefordel bokført fra og med 2018

TERNEVEIEN PANORAMA AS

SIDE 6



TERNEVEIEN PANORAMA AS

918 001 999

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	7 895 506	7 895 506
Tilgang kjøpte anleggsmidler		0
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.19	7 895 506	7 895 506
Bokført verdi 31.12.19	7 895 506	7 895 506

Selskapets driftsmidler består av ikke avskrivbar enebolig med tomt.

Note 4 Varer

	2019	2018
Varer i arbeid	758 421	590 159
Sum netto varelager	758 421	590 159

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:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 150 006	6 150 000
Sum	6 150 006	6 150 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2019	2018
Tomter og bygninger	7 895 506	7 895 506
Varelager	758 421	590 159
Sum	8 653 927	8 485 665
Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld:	2019	2018
Ansvarlig lån fra aksjonær	1 095 719	854 404
Sum	1 095 719	854 404

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
Bolig Partner Konsern 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 01.01.2019	64 000	1 791 944	1 855 944
Årets resultat	0	-166 143	-166 143
Pr 31.12.2019	64 000	1 625 801	1 689 801

Note 8 Aksjonærlån

Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld:	2019	2018
Ansvarlig lån fra aksjonær	1 095 719	854 404
Sum	1 095 719	854 404

Gjelden er renteberegnet med 5% p.a.