



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 579 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEPPESTØ PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Storebotn Næringspark  
5309 KLEPPESTØ

### 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: Arvid Åmodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2020

### 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, 13.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-410 059	442 281
Annen driftskostnad	2	405 312	403 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 747</b>	<b>845 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 747</b>	<b>-845 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 435	542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 435</b>	<b>542</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			21 869
Annen finanskostnad		16 182	26 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 182</b>	<b>48 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 747</b>	<b>-48 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-894 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-894 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-894 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-894 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-894 041</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			100 000
Sum fordringer			100 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 551	740 280
Sum omløpsmidler		194 551	840 280
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>194 551</b>	<b>840 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	226 000	226 000
Sum innskutt egenkapital		226 000	226 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 043 128	-1 043 128
Sum opptjent egenkapital		-1 043 128	-1 043 128
Sum egenkapital		-817 128	-817 128
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	89 251	11 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 251</b>	<b>11 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 251</b>	<b>11 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 827	240 339
Annen kortsiktig gjeld	3	747 601	1 405 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>922 428</b>	<b>1 646 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 011 679</b>	<b>1 657 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>194 551</b>	<b>840 280</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kleppestø Panorama AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleppestø Panorama AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 5 at selskapet har pådratt seg betydelige reklamasjonskostnader, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 817 128. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

2

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 14.09.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunktet ikke avgitt av styret og daglig leder.

Bergen, 22. september 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øyvind Nore  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kleppstø Panorama AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennneo Dokumentnøkkel: EDUAE-MCFE5-7DPJX-E1165-5IUXC-EN6F6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 84.215.xxx.xxx

2020-09-22 10:02:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: EDUAE-MCFE5-7DPJX-EIT65-SIUXC-ENG66

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Kleppestø Panorama AS**

---

## **Årsrapport for 2019**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Kleppestø Panorama AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-410 059	442 281
Annen driftskostnad	2	405 312	403 693
Sum driftskostnader		<u>-4 747</u>	<u>845 974</u>
Driftsresultat		<u>4 747</u>	<u>-845 974</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 435	542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	21 869
Annen finanskostnad		16 182	26 740
Netto finansposter		<u>-4 747</u>	<u>-48 067</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>0</u>	<u>-894 041</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>-894 041</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	<u>0</u>	<u>-894 041</u>



**Kleppestø Panorama AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>194 551</u>	<u>740 280</u>
Sum omløpsmidler		<u>194 551</u>	<u>840 280</u>
Sum eiendeler		<u>194 551</u>	<u>840 280</u>



Kleppestø Panorama AS

Balanse pr. 31. desember	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	<u>226 000</u>	<u>226 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>226 000</u>	<u>226 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		<u>-1 043 128</u>	<u>-1 043 128</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 043 128</u>	<u>-1 043 128</u>
Sum egenkapital		<u>-817 128</u>	<u>-817 128</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>89 251</u>	<u>11 218</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>89 251</u>	<u>11 218</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		174 827	240 339
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>747 601</u>	<u>1 405 851</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>922 428</u>	<u>1 646 190</u>
Sum gjeld		<u>1 011 679</u>	<u>1 657 408</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>194 551</u>	<u>840 280</u>

31. desember 2019  
Askøy, 29. april 2020

Arvid Åmødt  
Daglig leder, styrets leder



## **Kleppestø Panorama AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2019**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### *Konsernregnskap*

Selskapet er et datterselskap til Åmodt Invest AS. Morselskapets virksomhet inkludert datterselskapene faller inn under regnskapslovens definisjon av lite selskap og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap. Morselskapets regnskap kan fås ved henvendelse til Åmodt Invest AS, Storebotn 7, 5300 Kleppestø.

#### *Salgsinntekter*

Selskapets inntekter kommer fra salg av boliger i egenregi. Selskapet benytter fullført kontraktsmetoden for inntektsføring av salg. Dette medfører at kun boliger som er overlevert i løpet av året vises som inntekt i regnskapet. Ikke overleverte boliger er inkludert i varelager. Innbetalinger fra kundene behandles som forskuddsbetalinger og er regnskapsført under annen kortsiktig gjeld.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varebeholdninger*

Varelageret består av egenregibeholdning for salg. Verdsattes til det laveste av kostpris og virkelig verdi.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kleppestø Panorama AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2019</b>
Revisjon	16 700
Skattemessig bistand	6 900
Annen finansiell revisjon	14 525

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til aksjonærer</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Likviditetslån fra aksjonærene, langsiktig gjeld	89 251	11 218
Byggelån fra morselskapet, kortsiktig gjeld	0	89 251
Sum	<u>89 251</u>	<u>100 469</u>

Likviditetslånet aksjonærene har gitt selskapet kan ikke tilbakebetales før prosjektet er ferdigstilt. Lånene er derfor klassifisert som langsiktig.

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	0	-894 041
Endring i midlertidige forskjeller	-551 000	-600 000
Årets skattegrunnlag	<u>-551 000</u>	<u>-1 494 041</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-747 600	-1 298 600
Sum	<u>-747 600</u>	<u>-1 298 600</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 061 564	-1 510 564
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 809 164</u>	<u>-2 809 164</u>
Utsatt skattefordel(-)/Utsatt skatt 22% (22 % i 2018)	-618 016	-618 016

Utsatt skattefordel er ikke balanseført da det er knyttet usikkerhet til om denne vil kunne utnyttes av selskapet innen rimelig tid.



## Kleppestø Panorama AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	226 000	-1 043 128	0	-817 128
Egenkapital 31.12.2019	226 000	-1 043 128	0	-817 128

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet er involvert i tvister knyttet til reklamasjoner vedrørende de overleverte leilighetene. Selskapet har bokført en avsetning på MNOK 0,6 til gjenstående reklamasjoner. Selskapet har ca MNOK 0,2 i likvider tilgjengelig til å dekke reklamasjonskostnader. Det ble inngått forlik mellom den utførende entreprenøren, selskapet og kjøperen av leiligheten som det har vært reklamert på i januar 2020. Selskapets styre er av den oppfatning at gjenværende kontantbeholdning og forventet ansvar for entreprenøren vil være tilstrekkelig til å sikre selskapets videre drift, men det er usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	226	1 000	226 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Åmodt Invest AS	200	88,5 %	88,5 %
Frank Ove Åmodt, varamedlem	26	11,5 %	11,5 %
Sum	226	100,0 %	100,0 %

Styrets leder Arvid Åmodt er hovedaksjonær i morselskapet Åmodt Invest AS