



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Arvid Åmodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2018

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 499 241	3 402 275
Sum inntekter		5 499 241	3 402 275
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		3 517 733	2 438 387
Varekostnad		462 001	1 213 358
Annen driftskostnad	2	964 963	612 112
Sum kostnader		4 944 697	4 263 857
Driftsresultat		554 544	-861 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 328	10 403
Sum finansinntekter		2 328	10 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 430	483 551
Annen finanskostnad		38 630	61 948
Sum finanskostnader		176 060	545 499
Netto finans		-173 732	-535 096
Ordinært resultat før skattekostnad		380 812	-1 396 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 812	-1 396 678
Årsresultat		380 812	-1 396 678
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	380 812	-529 899
Overføringer annen egenkapital	6		-866 779
Sum overføringer og disponeringer		380 812	-1 396 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		3 517 733
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	702 275
Sum fordringer		100 000	702 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 842	8 843 481
Sum omløpsmidler		1 613 842	13 063 489
SUM EIENDELER		1 613 842	13 063 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	226 000	226 000
Sum innskutt egenkapital		226 000	226 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-149 087	-529 899
Sum opptjent egenkapital		-149 087	-529 899
Sum egenkapital		76 913	-303 899
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 218	2 964 070
Sum annen langsiktig gjeld		11 218	2 964 070
Sum langsiktig gjeld		11 218	2 964 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 729	465 847
Annen kortsiktig gjeld	3	1 383 982	9 937 471
Sum kortsiktig gjeld		1 525 711	10 403 318
Sum gjeld		1 536 929	13 367 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 842	13 063 489



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 55 21 30 00

Fax: +47 55 21 30 01

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 2017, 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 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 (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.

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:

- ▶ 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 risikoen, 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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.

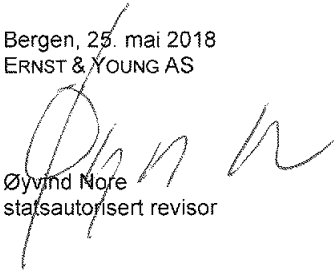
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

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.

Bergen, 25. mai 2018
ERNST & YOUNG AS


Øyvind Nore
statsautorisert revisor



Kleppestø Panorama AS

Årsrapport for 2017

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

Revisjonsberetning



Kleppestø Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 499 241	3 402 275
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		3 517 733	2 438 387
Varekostnad		462 001	1 213 358
Annen driftskostnad	2	964 963	612 112
Sum driftskostnader		4 944 697	4 263 857
Driftsresultat		554 544	-861 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 328	10 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 430	483 551
Annen finanskostnad		38 630	61 948
Netto finansposter		-173 732	-535 096
Ordinært resultat før skattekostnad		380 812	-1 396 678
Årsresultat		380 812	-1 396 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	0	-866 779
Udekket tap	6	380 812	-529 899
Sum disponert		380 812	-1 396 678



Kleppestø Panorama AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>0</u>	<u>3 517 733</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>100 000</u>	<u>702 275</u>
Sum fordringer		<u>100 000</u>	<u>702 275</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 513 842</u>	<u>8 843 481</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 613 842</u>	<u>13 063 489</u>
Sum eiendeler		<u>1 613 842</u>	<u>13 063 489</u>



Kleppestø Panorama AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	226 000	226 000
Sum innskutt egenkapital		<u>226 000</u>	<u>226 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-149 087	-529 899
Sum opptjent egenkapital		<u>-149 087</u>	<u>-529 899</u>
Sum egenkapital		<u>76 913</u>	<u>-303 899</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 218	2 964 070
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 218</u>	<u>2 964 070</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		141 729	465 847
Annen kortsiktig gjeld	3	1 383 982	9 937 471
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 525 711</u>	<u>10 403 318</u>
Sum gjeld		<u>1 536 929</u>	<u>13 367 388</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 613 842</u>	<u>13 063 489</u>

31. desember 2017
Askøy, 14. mai 2018

Arvid Åmodt
styreleder



Kleppestø Panorama AS

Noter til regnskapet for 2017

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. Verdsettes 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 23% 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 nyttegjort.



Kleppestø Panorama AS

Noter til regnskapet for 2017

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>	2017
Revisjon	22 900
Skattemessig bistand	6 100
Annen finansiell revisjon	16 139

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til aksjonærer</i>	2017	2016
Likviditetslån fra aksjonærene, langsiktig gjeld	11 218	2 964 070
Byggelån fra morselskapet, kortsiktig gjeld	67 382	9 038 872
Sum	<u>78 600</u>	<u>12 002 942</u>

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

Note 4 - Varer

	2017	2016
Egenregiprojekter for salg	0	3 517 733

Pr 31.12.17 er samtlige leiligheter overlevert.



Kleppestø Panorama AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	380 812	-1 396 678
Permanente forskjeller	-657	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 000 000	0
Alminnelig inntekt	1 380 155	-1 396 678
Anvendt fremførbart underskudd	-1 380 155	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 396 678

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Utestående fordringer	-600 000	0
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-1 298 600	-898 600
Sum	-1 898 600	-898 600
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-16 523	-1 396 678
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 915 123	-2 295 278

Utsatt skattefordel(-)/Utsatt skatt 23% (24 % i 2016)	-440 478	-550 867
---	----------	----------

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	226 000	-529 899	0	-303 899
Årsresultat	0	380 812	0	380 812
Egenkapital 31.12.	226 000	-149 087	0	76 913



Kleppestø Panorama AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	226	1 000 kr	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