



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 001 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Boligpartner AS
Stokkamyrveien 13
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 078 189	
Sum inntekter		3 078 189	
Kostnader			
Varekostnad		2 447 416	
Annen driftskostnad		57 626	38 850
Sum kostnader		2 505 042	38 850
Driftsresultat		573 147	-38 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 978	
Annen finansinntekt		4 048	4 392
Sum finansinntekter		8 026	4 392
Annen rentekostnad		187 295	327 500
Sum finanskostnader		187 295	327 500
Netto finans		-179 269	-323 108
Ordinært resultat før skattekostnad		393 878	-361 959
Skattekostnad på resultat	1	86 653	-79 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 225	-282 328
Årsresultat	2	307 225	-282 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 225	-282 328
Totalresultat		307 225	-282 328
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 050 000	
Udekket tap			-282 328
Overført fra annen egenkapital		-742 775	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		307 225	-282 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		210 431	297 084
Sum immaterielle eiendeler		210 431	297 084
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		7 895 506
Sum varige driftsmidler			7 895 506
Sum anleggsmidler		210 431	8 192 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5		1 783 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 548	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 548	
Sum omløpsmidler		174 548	1 783 586
SUM EIENDELER		384 979	9 976 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	64 000	64 000
Sum innskutt egenkapital		64 000	64 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		320 190	1 511 435
Udekket tap			448 470
Sum opptjent egenkapital		320 190	1 062 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2	384 190	1 126 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		6 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7		1 946 698
Sum annen langsiktig gjeld			8 096 698
Sum langsiktig gjeld		0	8 096 698
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			732 893
Leverandørgjeld		789	2 789
Annen kortsiktig gjeld			16 832
Sum kortsiktig gjeld		789	752 514
Sum gjeld		789	8 849 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 979	9 976 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354188

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 001 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Boligpartner AS
Stokkamyrvеien 13
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 001 999
TERNEVEIEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 078 189	
Sum inntekter		3 078 189	
Kostnader			
Varekostnad		2 447 416	
Annen driftskostnad		57 626	38 850
Sum kostnader		2 505 042	38 850
Driftsresultat		573 147	-38 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 978	
Annen finansinntekt		4 048	4 392
Sum finansinntekter		8 026	4 392
Annen rentekostnad		187 295	327 500
Sum finanskostnader		187 295	327 500
Netto finans		-179 269	-323 108
Ordinært resultat før skattekostnad		393 878	-361 959
Skattekostnad på resultat	1	86 653	-79 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 225	-282 328
Årsresultat	2	307 225	-282 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 225	-282 328
Totalresultat		307 225	-282 328
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 050 000	
Udekket tap			-282 328
Overført fra annen egenkapital		-742 775	
Sum overføringer og disponeringer		307 225	-282 328



Organisasjonsnr: 918 001 999
TERNEVEIEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 210 431 297 084
Sum immaterielle eiendeler 210 431 297 084

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 4 7 895 506
Sum varige driftsmidler 7 895 506

Sum anleggsmidler 210 431 8 192 590

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4, 5 1 783 586

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 174 548
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 174 548

Sum omløpsmidler 174 548 1 783 586

SUM EIENDELER 384 979 9 976 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 64 000 64 000
Sum innskutt egenkapital 64 000 64 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 320 190 1 511 435
Udekket tap 448 470
Sum opptjent egenkapital 320 190 1 062 964

Sum egenkapital 2 384 190 1 126 964

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 4 6 150 000



Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	1 946 698
Sum annen langsiktig gjeld		8 096 698
Sum langsiktig gjeld	0	8 096 698
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		732 893
Leverandørgjeld	789	2 789
Annen kortsiktig gjeld		16 832
Sum kortsiktig gjeld	789	752 514
Sum gjeld	789	8 849 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	384 979	9 976 176



Organisasjonsnr: 918 001 999
TERNEVEIEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Terneveien Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 001 999



RESULTATREGNSKAP

TERNEVEIEN PANORAMA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 078 189	0
Sum driftsinntekter		3 078 189	0
Varekostnad		2 447 416	0
Annen driftskostnad		57 626	38 850
Sum driftskostnader		2 505 042	38 850
Driftsresultat		573 147	-38 850
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 978	0
Annen finansinntekt		4 048	4 392
Annen rentekostnad		187 295	327 500
Resultat av finansposter		-179 269	-323 108
Resultat før skattekostnad		393 878	-361 959
Skattekostnad på resultat	1	86 653	-79 631
Resultat		307 225	-282 328
Årsresultat	2	307 225	-282 328
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		1 050 000	0
Overført til udekket tap		0	282 328
Overført fra annen egenkapital		742 775	0
Sum overføringer		307 225	-282 328



BALANSE

TERNEVEIEN PANORAMA AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		210 431	297 084
Sum immaterielle eiendeler		210 431	297 084
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	0	7 895 506
Sum varige driftsmidler		0	7 895 506
Sum anleggsmidler		210 431	8 192 590
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	0	1 783 586
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 548	0
Sum omløpsmidler		174 548	1 783 586
Sum eiendeler		384 979	9 976 176



BALANSE

TERNEVEIEN PANORAMA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	64 000	64 000
Sum innskutt egenkapital		64 000	64 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		320 190	1 511 435
Udekket tap		0	-448 470
Sum opptjent egenkapital		320 190	1 062 964
Sum egenkapital	2	384 190	1 126 964
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	6 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	0	1 946 698
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 096 698
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	732 893
Leverandørgjeld		789	2 789
Annen kortsiktig gjeld		0	16 832
Sum kortsiktig gjeld		789	752 514
Sum gjeld		789	8 849 212
Sum egenkapital og gjeld		384 979	9 976 176

Stavanger, 12.04.2023
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 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	86 653	-79 631
Skattekostnad ordinært resultat	86 653	-79 631
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	393 878	-361 959
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-393 878	0
Skattepliktig inntekt	0	-361 959
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-956 503	-1 350 381	-393 878
Grunnlag for utsatt skattefordel	-956 503	-1 350 381	-393 878
Utsatt skattefordel (22 %)	-210 431	-297 084	-86 653

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	64 000	1 062 964	1 126 964
Tilleggsutbytte utbetalt	0	-1 050 000	-1 050 000
Årets resultat	0	307 225	307 225
Pr 31.12.2022	64 000	320 190	384 190

TERNEVEIEN PANORAMA AS

SIDE 6



TERNEVEIEN PANORAMA AS

918 001 999

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 895 506	7 895 506
Avgang i året	7 895 506	7 895 506
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-7 895 506	-7 895 506
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-7 895 506	-7 895 506
Bokført verdi 31.12.22	7 895 506	7 895 506

Selskapets driftsmidler består av ikke avskrivbar enebolig med tomt.

Note 4 Langsiktig gjeld

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedag.

Langsiktig gjeld sikret ved pant:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	6 150 000
Sum	0	6 150 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2022	2021
Tomter og bygninger	0	7 895 506
Varelager	0	1 783 586
Sum	0	9 679 092
Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld:	2022	2021
Ansvarlig lån fra aksjonær	0	1 946 698
Sum	0	1 946 698

Ansvarlig lån fra aksjonærer er renteberegnet.

Note 5 Varer

	2022	2021
Varer i arbeid	0	1 783 586
Sum netto varelager	0	1 783 586

Selskapets varelager bestod av utviklingskostnader knyttet til fast eiendom og er vurdert til anskaffelseskost.

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
Tomtepartner Norge 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 Aksjonærlån

Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld:	2022	2021
Ansvarlig lån fra aksjonær	0	1 946 698
Sum	0	1 946 698

Gjelden er renteberegnet med 5% p.a.

1Note 8 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.