



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 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: Jostein Sande Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2020

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 930 000	20 301 400
Sum inntekter		9 930 000	20 301 400
Kostnader			
Varekostnad		8 527 195	17 670 317
Andre driftskostnader	3	562 383	797 191
Sum kostnader		9 089 578	18 467 507
Driftsresultat		840 422	1 833 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 681	5 579
Sum finansinntekter		7 681	5 579
Annen rentekostnad			137 864
Sum finanskostnader			137 864
Netto finans		7 681	-132 285
Ordinært resultat før skattekostnad		848 103	1 701 608
Skattekostnad på ordinært resultat	4	186 583	391 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 520	1 310 238
Årsresultat		661 520	1 310 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 520	1 310 238
Totalresultat		661 520	1 310 238
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	7 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	6		1 310 238
Overført fra annen egenkapital	6	-6 338 480	
Sum overføringer og disponeringer		661 520	1 310 238



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	7	7 835 366	16 034 936
Sum varer		7 835 366	16 034 936
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		194 865	236 628
Sum fordringer		194 865	236 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 900 637	161 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 637	161 081
Sum omløpsmidler		9 930 868	16 432 645
SUM EIENDELER		9 930 868	16 432 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
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	7 169 746	13 508 226
Sum opptjent egenkapital		7 169 746	13 508 226
Sum egenkapital		9 569 746	15 908 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 539	133 049
Betalbar skatt	4	186 583	391 370
Sum kortsiktig gjeld		361 122	524 419
Sum gjeld		361 122	524 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 930 868	16 432 645



Årsregnskap 2019

Hånes Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 842 404



Hånes Panorama AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		9 930 000	20 301 400
Sum driftsinntekter		9 930 000	20 301 400
Varekostnad		8 527 195	17 670 317
Andre driftskostnader	3	562 383	797 191
Sum driftskostnader		9 089 578	18 467 507
Driftsresultat		840 422	1 833 893
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		7 681	5 579
Rentekostnader		0	137 864
Resultat av finansposter		7 681	-132 285
Ordinært resultat før skattekostnad		848 103	1 701 608
Skattekostnad på ordinært resultat	4	186 583	391 370
Årets resultat		661 520	1 310 238
Overføringer			
Tilleggsutbytte	6	7 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	6	0	1 310 238
Overført fra annen egenkapital	6	6 338 480	0
Sum overføringer		661 520	1 310 238



Hånes Panorama AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning			
Varebeholdning	7	7 835 366	16 034 936
Sum varer		7 835 366	16 034 936
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		194 865	236 628
Sum fordringer		194 865	236 628
Bankinnskudd		1 900 637	161 081
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 900 637	161 081
Sum omløpsmidler		9 930 868	16 432 645
SUM EIENDELER		9 930 868	16 432 645



Hånes Panorama AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
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	7 169 746	13 508 226
Sum opptjent egenkapital		7 169 746	13 508 226
Sum egenkapital		9 569 746	15 908 226
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 539	133 049
Betalbar skatt	4	186 583	391 370
Sum kortsiktig gjeld		361 122	524 419
Sum gjeld		361 122	524 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 930 868	16 432 645

Oslo, 27.03.2020
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 2019

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 2019

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 31.12.2019

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agate Utvikling AS	1 200 000	50,0 %
Spent Holding AS	600 000	25,0 %
Hillegarn AS	600 000	25,0 %
Sum	2 400 000	100,0 %

Aksjer og opsjoner eid av medlemmer i styret og daglig leder

Navn	Verv
Anders Buchardt for Agate Utvikling AS	Styrets leder
Jostein Haugen for Spent 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 2019 ingen ansatte. Selskapet administreres av innleid daglig leder.

Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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	2019	2018
Revisjon	35 200	39 825
Andre tjenester	12 300	12 300
Sum godtgjørelse til revisor	47 500	52 125



Hånes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2019	2018
Midlertidige forskjeller		
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skattekostnad	848 103	1 701 608
Skattepliktig inntekt før konsernbidrag	848 103	1 701 608
Fordeling av skattekostnaden	2019	2018
Betalbar skatt	186 583	391 370
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skattekostnad	186 583	391 370

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2019	2018
Tomter og påløpte byggekostnader Hånes Panorama	7 835 366	16 034 936
Sum	7 835 366	16 034 936

Selskapet har stilt bankgaranti overfor leilighetskjøpere som pr 31.12.19 utgjør kr. 3 214 000
Varebeholdning i form av tomt og påløpte prosjektkostnader er stilt som sikkerhet for avgitte garantier.

Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	2 400 000	13 508 226	15 908 226
Årets resultat	0	661 520	661 520
Tilleggsutbytte	0	-7 000 000	-7 000 000
Egenkapital 31.12.2019	2 400 000	7 169 746	9 569 746



Hånes Panorama AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdningen består av tomt og påløpte kostnader knyttet til bygging av leiligheter for salg. Varebeholdningen utgjør pr 31.12.19 kr. 7 835 366 og refererer seg til usolgte leiligheter i byggetrinn 1 og 3. Balanseført verdi tilsvarer anskaffelseskost på direkte henførbare investeringer til eiendomsprosjektet.

Note 8 Hendelser etter årsslutt

Utbruddet av koronaviruset i 2020 vil ha påvirkning på Hånes Panorama AS dersom etterspørselen etter gjenværende prosjekter for salg reduseres, som gir utslag på inntektsgrunnlaget i selskapet. Kontantstrømmen vil således påvirkes negativt, som vil slå ut i mindre tilgjengelig likviditet og dårligere resultater. Selskapet har tilstrekkelig soliditet og tilgjengelige kredittrammer til å kunne betjene sine forpliktelser i nærmeste fremtid. Det gjøres løpende vurdering av ytterligere tiltak ut fra utviklingen i situasjonen. Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.



Årsregnskap Hånes Panorama AS

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Buchardt, Anders	BANKID	2020-03-27 20:27
Gundersen, Roy	BANKID_MOBILE	2020-03-27 08:03
Haugen, Jostein	BANKID	2020-03-27 10:03

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



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 2019, 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 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 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 regnskapsførererselskap



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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 27. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Hånes Panorama AS

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2020-03-31 07:28

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.