



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 171 836  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENSBERGGATA 11 PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.10.2020 - 31.12.2020

### 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: Mats Anda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 613	
Sum kostnader		2 613	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 613</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		70 095	
Sum finanskostnader		70 095	
<b>Netto finans</b>		<b>-70 095</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 708</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 890	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-63 818</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-63 818</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-63 818</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-48 915	
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	48 915	
Overføringer annen egenkapital	4	-63 818	
Sum overføringer og disponeringer		-63 818	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 199	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 199</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	5 228 750	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 228 750</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 230 949</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	4 640 365	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 640 365</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 640 365</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 871 314</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,7	40 000	
Annen innskutt egenkapital	4	48 915	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 915</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	194 472	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 472</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>283 387</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 553 600	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 553 600</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 553 600</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 484	
Annen kortsiktig gjeld		31 843	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 327</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 587 927</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 871 314</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 142819

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 171 836  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENSBERGGATA 11 PANORAMA AS  
Forretningsadresse: c/o Narverud Eiendom AS  
Drammensveien 507  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.10.2020 - 31.12.2020

#### 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: Mats Anda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.03.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@breg.no Internett: www.breg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 171 836  
STENSBERGATA 11 PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 613	
Sum kostnader		2 613	0
Driftsresultat		-2 613	0
Annen rentekostnad		70 095	
Sum finanskostnader		70 095	
Netto finans		-70 095	
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 708	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 890	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 818	0
Årsresultat		-63 818	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 818	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-48 915	
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	48 915	
Overføringer annen egenkapital	4	-63 818	
Sum overføringer og disponeringer		-63 818	



Organisasjonnr: 926 171 836  
STENSBERGGATA 11 PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 199	
Sum immaterielle eiendeler		2 199	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	5 228 750	
Sum varige driftsmidler		5 228 750	
Sum anleggsmidler		5 230 949	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	4 640 365	
Sum fordringer		4 640 365	
Sum omløpsmidler		4 640 365	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 871 314</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,7	40 000	
Annen innskutt egenkapital	4	48 915	
Sum innskutt egenkapital		88 915	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	194 472	
Sum opptjent egenkapital		194 472	
Sum egenkapital		283 387	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 553 600	
Sum annen langsiktig gjeld		9 553 600	
Sum langsiktig gjeld		9 553 600	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 484	
Annen kortsiktig gjeld	31 843	
Sum kortsiktig gjeld	34 327	
Sum gjeld	9 587 927	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 871 314</b>	<b>0</b>



Organisasjonnr: 926 171 836  
STENSBERGGATA 11 PANORAMA AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000.00	10.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Narverud Eiendom AS	4000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for**

**Stenberggata 11 Panorama AS**

**Foretaksnr. 926171836**

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Drammen AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
St. Halvards gt. 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse



Stenberggata 11 Panorama AS

## Resultatregnskap

	Note	okt-des 2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	2 613
Sum driftskostnader		2 613
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 613)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		70 095
Sum finanskostnader		70 095
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(70 095)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(72 708)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(8 890)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(63 818)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(63 818)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Mottatt konsernbidrag	4	(48 915)
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	48 915
Overføringer annen egenkapital	4	(63 818)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(63 818)</b>

Årsregnskap for Stenberggata 11 Panorama AS

Organisasjonsnr. 926171836



Stenberggata 11 Panorama AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	3	2 199
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 199</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	5 228 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 228 750</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 230 949</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på konsernselskap	7	4 640 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 640 365</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 640 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 871 314</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4,7	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	48 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	194 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>283 387</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 553 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 553 600</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 553 600</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		2 484
Annen kortsiktig gjeld		31 843
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 327</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 587 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 871 314</b>

Bærum, \_\_ / \_\_ - 2021

I styret for Stenberggata 11 Panorama AS

.....  
**Jan Gunnar Greftegreff**  
Styreleder

.....  
**Mats Anda**  
Styremedlem

Årsregnskap for Stenberggata 11 Panorama AS

Organisasjonsnr. 926171836



Stenberggata 11 Panorama AS

## Balanse pr. 31.12.2020

Note

31.12.2020



Stenberggata 11 Panorama AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet den 7.10.2020 ved utfisjonering av deler av eiendommene tilhørende Hallings gate 5 AS, org.nr. 912 063 097. Se egen note om fisjonen.

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med påløpt. Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Stenberggata 11 Panorama AS

## Noter 2020

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet fravalgte revisor fra stiftelsen av, og det har heller ikke vært andre kostnader til revisor i 2020.

### Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020
Resultat før skattekostnader	-72 708
Endring i midlertidige forskjeller	9 996
Mottatt konsernbidrag	62 712
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>0</b>

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-13 797	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	4 907	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-8 890</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Utestående fordringer	-9 996	0
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>9 996</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-9 996</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>2 199</b>	<b>0</b>



Stenberggata 11 Panorama AS

## Noter 2020

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. stiftelse	40 000		258 290	298 290
Årsresultat			-63 818	-63 818
Mottatt konsernbidrag		48 915		48 915
<b>Pr 31.12.</b>	<b>40 000</b>	<b>48 915</b>	<b>194 472</b>	<b>283 387</b>

## Note 5 - Gjeld / pant / sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Pantsatte eiendeler		
Tomter	1 228 750	0
Bebyggelsespotensiale, tomt	4 000 000	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>5 228 750</b>	<b>0</b>

## Pantnavere:

1. prio.: DnB Bank ASA	30 000 000
2. prio.: Pareto Bank ASA	27 000 000
3. prio.: Bolig- og Næringsmegler Næring AS	60 000 000

	Herav forfall etter 2025	2020	2019
Gjeld pantsikret			
Lån DNB			
Bokført gjeld i selskapet	0	9 553 600	0
<b>Sum pantsikret gjeld</b>		<b>9 553 600</b>	<b>0</b>

Pantsikret gjeld til DnB Bank 1) 0 26 700 000

1) DnB har pantsikret sitt utlån også i eiendommer som i desember 2020 ble utfisjonert til: Stenberggt. 11 Verkstedet AS, og Stenberggt. 11 Panorama AS, ref. egen note om fisjonen. Det er pr. balansetidspunktet og pr. avleggelse av årsregnskapet ennå ikke avklart med DnB om overføring av lån og pant til de 2 nye selskapene.

## Sikkerhetsstillelse:

Beneficiant:	2020	2019
Pareto Bank ASA:		
For lån 9380.80.23552 til Narverud Eiendom AS	27 000 000	



Stenberggata 11 Panorama AS

## Noter 2020

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost utfisjonert ved stiftelsen	5 228 750
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>5 228 750</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>5 228 750</b>
Prosentatsats for ord. avskr.	0%

### Note 7 - Aksjekapital, aksjonær, konsernmellomværender

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Narverud Eiendom AS, Bærum	976 432 088	4 000	100,0 %

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Jan Gunnar Greftegreff	Styreleder	100,0%

Mellomværender:

Kortsiktig fordring på øvrige konsernselskaper:	2020	2019
Mottatt konsernbidrag i år	62 712	0
Fisjonsfordring Hallinggt 5	4 577 653	0
<b>Sum kortsiktig fordring konsern</b>	<b>4 640 365</b>	<b>0</b>



Stenberggata 11 Panorama AS

## Noter 2020

### Note 8 - Fisjon

Bakgrunnen for fisjonen ut fra Hallings gate 5 AS var et ønske fra styret og aksjonæren i selskapet om å skille ut hhv. a) Verkstedet og b) tomten med påstående boder/stallbygg i 2 nye aksjeselskaper, og samtidig overføre tilhørende grunnbokshjemler til disse 2 nye selskapene.

Fisjonen anses som hensiktsgmessig og fleksibel, i forhold til framtidig anvendelse, drift og utviklingsmuligheter for de utfisjonerte eiendommene.

Utfisjonerte selskaper:

Stenberggata 11 Verkstedet AS, org.nr. 926 171 844:

verkstedbygg med tilhørende tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 13 og 14 i Oslo.


Stenberggata 11 Panorama AS, org.nr. 926 171 836:


stallbygg og tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 15 og 16 i Oslo

Utfisjonerte virkelige verdier er vurdert å utgjøre hhv. 33,33% og 33,33% av verdiene før fusjonen.

Eneaksjonæren i Hallings gate 5 AS, Narverud Eiendom AS, var stifter av de nye aksjeselskapene, og mottok således samtlige aksjer i de nystiftede selskapene som vederlag for nettoverdien av de eiendeler som ble utfisjonert til de nystiftede selskapene. Fisjonen medførte således ingen endring av styring og kontroll over de aktuelle eiendeler og gjeld. Fisjonen ble vedtatt i generalforsamling i Hallings gate 5 AS 7.10.2020, og trådte i kraft selskapsrettslig den 14.12.2020 da den ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i henhold til NRS (F) om Fisjon, og skattelovens § 11-4 til 11-10.



 Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

 Legally signed by  
Jan Gunnar Greftegreff  
08.03.2021

**Årsregnskap 2020  
for  
Stenberggata 11 Panorama AS**

**Foretaksnr. 926171836**

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Drammen AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
St. Halvards gt. 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse



Stenberggata 11 Panorama AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Greftegreff  
08.03.2021

## Resultatregnskap

	Note	okt-des 2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	2	2 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 613</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 613)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		70 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 095</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(70 095)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(72 708)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(8 890)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(63 818)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(63 818)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Mottatt konsernbidrag	4	(48 915)
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	48 915
Overføringer annen egenkapital	4	(63 818)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(63 818)</b>



Stenberggata 11 Panorama AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Greftegreff  
08.03.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	3	2 199
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 199</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	5 228 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 228 750</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 230 949</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på konsernselskap	7	4 640 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 640 365</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 640 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 871 314</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4,7	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	48 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	194 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>283 387</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 553 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 553 600</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 553 600</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		2 484
Annen kortsiktig gjeld		31 843
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 327</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 587 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 871 314</b>

Bærum, 08 / 03 - 2021

I styret for Stenberggata 11 Panorama AS

.....  
**Jan Gunnar Greftegreff**  
Styreleder

.....  
**Mats Anda**  
Styremedlem

Årsregnskap for Stenberggata 11 Panorama AS

Organisasjonsnr. 926171836



Stenberggata 11 Panorama AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Grøftegreiff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet den 7.10.2020 ved utfisjonering av deler av eiendommene tilhørende Hallings gate 5 AS, org.nr. 912 063 097. Se egen note om fisjonen.

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med påløpt. Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Stenberggata 11 Panorama AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Grøftegreff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet fravalgte revisor fra stiftelsen av, og det har heller ikke vært andre kostnader til revisor i 2020.

### Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020
Resultat før skattekostnader	-72 708
Endring i midlertidige forskjeller	9 996
Mottatt konsernbidrag	62 712
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>0</b>

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-13 797	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	4 907	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-8 890</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Utestående fordringer	-9 996	0
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>9 996</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-9 996</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>2 199</b>	<b>0</b>

Noter for Stenberggata 11 Panorama AS

Organisasjonsnr. 926171836



Stenberggata 11 Panorama AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Grøftegreff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. stiftelse	40 000		258 290	298 290
Årsresultat			-63 818	-63 818
Mottatt konsernbidrag		48 915		48 915
<b>Pr 31.12.</b>	<b>40 000</b>	<b>48 915</b>	<b>194 472</b>	<b>283 387</b>

### Note 5 - Gjeld / pant / sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Pantsatte eiendeler		
Tomter	1 228 750	0
Bebyggelsespotensiale, tomt	4 000 000	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>5 228 750</b>	<b>0</b>

#### Panthavere:

1. prio.: DnB Bank ASA	30 000 000
2. prio.: Pareto Bank ASA	27 000 000
3. prio.: Bolig- og Næringsmegler Næring AS	60 000 000

	Herav forfall etter 2025	2020	2019
Gjeld pantesikret			
Lån DNB			
Bokført gjeld i selskapet	0	9 553 600	0
<b>Sum pantesikret gjeld</b>		<b>9 553 600</b>	<b>0</b>

Pantesikret gjeld til DnB Bank 1) 0 26 700 000

1) DnB har pantesikret sitt utlån også i eiendommer som i desember 2020 ble utfisjonert til: Stenberggt. 11 Verkstedet AS, og Stenberggt. 11 Panorama AS, ref. egen note om fisjonen. Det er pr. balansetidspunktet og pr. avleggelse av årsregnskapet ennå ikke avklart med DnB om overføring av lån og pant til de 2 nye selskapene.

#### Sikkerhetsstillelse:

Beneficiant:	2020	2019
Pareto Bank ASA:		
For lån 9380.80.23552 til Narverud Eiendom AS	27 000 000	



Stenberggata 11 Panorama AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Greftegreff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost utfisjonert ved stiftelsen	5 228 750
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>5 228 750</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>5 228 750</b>
Prosentats for ord. avskr.	0%

### Note 7 - Aksjekapital, aksjonær, konsernmellomværender

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Narverud Eiendom AS, Bærum	976 432 088	4 000	100,0 %

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Jan Gunnar Greftegreff	Styreleder	100,0%

Mellomværender:

Kortsiktig fordring på øvrige konsernselskaper:	2020	2019
Mottatt konsernbidrag i år	62 712	0
Fisjonsfordring Hallinggt 5	4 577 653	0
<b>Sum kortsiktig fordring konsern</b>	<b>4 640 365</b>	<b>0</b>

Noter for Stenberggata 11 Panorama AS

Organisasjonsnr. 926171836



Stenberggata 11 Panorama AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Grøftegreiff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 8 - Fisjon

Bakgrunnen for fisjonen ut fra Hallings gate 5 AS var et ønske fra styret og aksjonæren i selskapet om å skille ut hhv. a) Verkstedet og b) tomten med påstående boder/stallbygg i 2 nye aksjeselskaper, og samtidig overføre tilhørende grunnbokshjemler til disse 2 nye selskapene.

Fisjonen anses som hensiktsgmessig og fleksibel, i forhold til framtidig anvendelse, drift og utviklingsmuligheter for de utfisjonerte eiendommene.

Utfisjonerte selskaper:

Stenberggata 11 Verkstedet AS, org.nr. 926 171 844:

verkstedbygg med tilhørende tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 13 og 14 i Oslo.

Stenberggata 11 Panorama AS, org.nr. 926 171 836:

stallbygg og tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 15 og 16 i Oslo

Utfisjonerte virkelige verdier er vurdert å utgjøre hhv. 33,33% og 33,33% av verdiene før fusjonen.

Eneaksjonæren i Hallings gate 5 AS, Narverud Eiendom AS, var stifter av de nye aksjeselskapene, og mottok således samtlige aksjer i de nystiftede selskapene som vederlag for nettoverdien av de eiendeler som ble utfisjonert til de nystiftede selskapene. Fisjonen medførte således ingen endring av styring og kontroll over de aktuelle eiendeler og gjeld. Fisjonen ble vedtatt i generalforsamling i Hallings gate 5 AS 7.10.2020, og trådte i kraft selskapsrettslig den 14.12.2020 da den ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i henhold til NRS (F) om Fisjon, og skattelovens § 11-4 til 11-10.