



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 493 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANHOLMEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		46 655 628	44 531 692
Sum inntekter		46 655 628	44 531 692
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 331 435	9 331 435
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	6	532 788	204 206
Sum kostnader		9 864 223	9 535 641
Driftsresultat		36 791 405	34 996 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	7	248 828	40 005
Sum finansinntekter		248 828	40 005
Rentekostnad til foretak i samme konsern		402 492	577 964
Finanskostnader	8	16 632 124	15 556 001
Sum finanskostnader		17 034 616	16 133 965
Netto finans		-16 785 788	-16 093 960
Resultat før skattekostnad		20 005 618	18 902 091
Skattekostnad på resultat	9	4 401 236	4 161 409
Årsresultat		15 604 382	14 740 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 604 382	14 740 682
Totalresultat		15 604 382	14 740 682
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avgitt konsernbidrag		7 199 090	5 769 038
Avsatt til annen egenkapital		8 405 292	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-1 028 356
Sum overføringer og disponeringer		15 604 382	14 740 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	331 838 330	341 169 765
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		331 838 330	341 169 765
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10		
Sum anleggsmidler		331 838 330	341 169 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		293 248	3 666
Sum fordringer		293 248	3 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		571 490	237 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 490	237 326
Sum omløpsmidler		864 738	240 992
SUM EIENDELER		332 703 067	341 410 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	110 000	110 000
Overkurs		14 633 763	14 633 763
Sum innskutt egenkapital		14 743 763	14 743 763
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 142 482	27 737 191
Sum opptjent egenkapital		36 142 482	27 737 191
Sum egenkapital	12	50 886 245	42 480 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	17 362 365	16 863 233
Sum avsetninger for forpliktelser		17 362 365	16 863 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	243 165 140	252 563 766
Langsiktig konserngjeld	10	6 480 456	6 577 964
Sum annen langsiktig gjeld		249 645 596	259 141 730
Sum langsiktig gjeld		267 007 961	276 004 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 128	
Betalbar skatt	9	1 871 591	1 856 775
Utbytte	10		10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10, 10	9 229 603	7 396 203
Påløpte renter	13	3 580 539	3 671 862
Sum kortsiktig gjeld		14 808 861	22 924 840
Sum gjeld		281 816 822	298 929 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 703 067	341 410 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404658

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 493 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANHOLMEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 988 493 902
SVANHOLMEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		46 655 628	44 531 692
Sum inntekter		46 655 628	44 531 692
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 331 435	9 331 435
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	6	532 788	204 206
Sum kostnader		9 864 223	9 535 641
Driftsresultat		36 791 405	34 996 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	7	248 828	40 005
Sum finansinntekter		248 828	40 005
Rentekostnad til foretak i samme konsern		402 492	577 964
Finanskostnader	8	16 632 124	15 556 001
Sum finanskostnader		17 034 616	16 133 965
Netto finans		-16 785 788	-16 093 960
Resultat før skattekostnad		20 005 618	18 902 091
Skattekostnad på resultat	9	4 401 236	4 161 409
Årsresultat		15 604 382	14 740 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 604 382	14 740 682
Totalresultat		15 604 382	14 740 682
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avgitt konsernbidrag		7 199 090	5 769 038
Avsatt til annen egenkapital		8 405 292	
Overført fra annen egenkapital			-1 028 356
Sum overføringer og disponeringer		15 604 382	14 740 682





Organisasjonsnr: 988 493 902
SVANHOLMEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	331 838 330	341 169 765
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		331 838 330	341 169 765
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10		
Sum anleggsmidler		331 838 330	341 169 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		293 248	3 666
Sum fordringer		293 248	3 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		571 490	237 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 490	237 326
Sum omløpsmidler		864 738	240 992
SUM EIENDELER		332 703 067	341 410 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	110 000	110 000
Overkurs		14 633 763	14 633 763
Sum innskutt egenkapital		14 743 763	14 743 763



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 142 482	27 737 191
Sum opptjent egenkapital		36 142 482	27 737 191
Sum egenkapital	12	50 886 245	42 480 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	17 362 365	16 863 233
Sum avsetninger for forpliktelses		17 362 365	16 863 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	243 165 140	252 563 766
Langsiktig konserngjeld	10	6 480 456	6 577 964
Sum annen langsiktig gjeld		249 645 596	259 141 730
Sum langsiktig gjeld		267 007 961	276 004 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 128	
Betalbar skatt	9	1 871 591	1 856 775
Utbytte	10		10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10, 10	9 229 603	7 396 203
Påløpte renter	13	3 580 539	3 671 862
Sum kortsiktig gjeld		14 808 861	22 924 840
Sum gjeld		281 816 822	298 929 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 703 067	341 410 757



Organisasjonsnr: 988 493 902
SVANHOLMEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

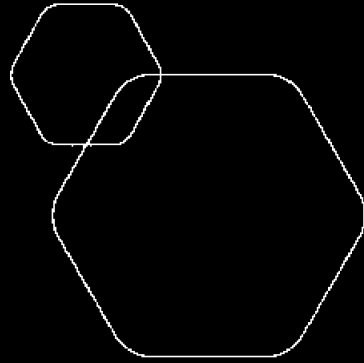
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

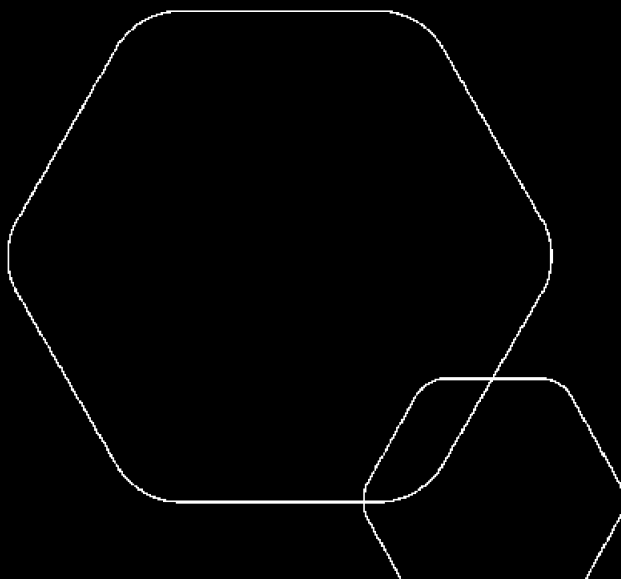
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Svanholmen Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 3NCL7-ITQP1-SX46Y-RFMCP-9RIEG-4PATD



Org.nr.: 988 493 902



SVANHOLMEN PANORAMA AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		46 655 628	44 531 692
Sum driftsinntekter		46 655 628	44 531 692
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-9 331 435	-9 331 435
Annen driftskostnad	6	-532 788	-204 206
Sum driftskostnader		-9 864 223	-9 535 641
Driftsresultat		36 791 405	34 996 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	7	248 828	40 005
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-402 492	-577 964
Finanskostnader	8	-16 632 124	-15 556 001
Resultat av finansposter		-16 785 788	-16 093 960
Resultat før skattekostnad		20 005 618	18 902 091
Skattekostnad på resultat	9	-4 401 236	-4 161 409
Resultat		15 604 382	14 740 682
Årsresultat		15 604 382	14 740 682
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Avsatt konsernbidrag		7 199 090	5 769 038
Avsatt til annen egenkapital		8 405 292	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 028 356
Sum overføringer		15 604 382	14 740 682

Penneo Dokumentnøkkel: 3NCL7-ITQP1-SX46Y-RFMCP-9REG-4PATD



BALANSE

SVANHOLMEN PANORAMA AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	331 838 330	341 169 765
Sum varige driftsmidler		331 838 330	341 169 765
Sum anleggsmidler		331 838 330	341 169 765
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		293 248	3 666
Sum fordringer		293 248	3 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.		571 490	237 326
Sum omløpsmidler		864 738	240 992
Sum eiendeler		332 703 067	341 410 757

Penneo Dokumentnøkkel: 3NCL7-ITQP1-SX46Y-RFMCP-9REG-4PATD



BALANSE

SVANHOLMEN PANORAMA AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	110 000	110 000
Overkurs		14 633 763	14 633 763
Sum innskutt egenkapital		14 743 763	14 743 763
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 142 482	27 737 191
Sum opptjent egenkapital		36 142 482	27 737 191
Sum egenkapital	12	50 886 245	42 480 954
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	17 362 365	16 863 233
Sum avsetning for forpliktelser		17 362 365	16 863 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	243 165 140	252 563 766
Langsiktig konserngjeld	10	6 480 456	6 577 964
Sum annen langsiktig gjeld		249 645 596	259 141 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 128	0
Betalbar skatt	9	1 871 591	1 856 775
Utbytte	10	0	10 000 000
Konserngjeld	10	9 229 603	7 396 203
Påløpte renter	13	3 580 539	3 671 862
Sum kortsiktig gjeld		14 808 861	22 924 840
Sum gjeld		281 816 822	298 929 803
Sum egenkapital og gjeld		332 703 067	341 410 757

Oslo, 17.03.2025
Styret i Svanholmen Panorama AS

Henrik Grødem Sømme
styreleder

Harald Anderssen
styremedlem

Gard Ådne Aure Kverneland
styremedlem

SVANHOLMEN PANORAMA AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: 3NCL7-ITQP1-SX46Y-RFMCP-9REG-4PATD



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et bilforhandlerbygg i Stavanger Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i 15.08.2031.

Note 4 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	273 377 069	96 597 339	40 103 275	410 077 683
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	273 377 069	96 597 339	40 103 275	410 077 683
Akk. avskrivninger 31.12	45 843 427	32 395 927	0	78 239 354
Bokført verdi 31.12	227 533 641	64 201 413	40 103 275	331 838 330
Årets avskrivninger	5 467 541	3 863 894	0	9 331 435
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Ingen	
Økonomisk levetid	50 år	25 år		

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar til styret i løpet av 2024. Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 36 000 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Note 7 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2024	2023
Renteinntekter bankinnskudd	248 828	40 005
Sum finansinntekter	248 828	40 005



SVANHOLMEN PANORAMA AS

NOTER 2024

Note 8 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2024	2023
Rentekostnader kredittinstitusjoner	16 632 124	15 542 598
Sum finanskostnader	16 632 124	15 542 598

Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	-3 902 104	-3 483 940
Endring i utsatt skatt	-499 132	-677 469
Periodens totale skattekostnad	-4 401 236	-4 161 409

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	3 902 104	3 483 940
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 030 513	-1 627 165
Sum betalbar skatt i balansen	1 871 591	1 856 775

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	79 801 506	77 421 437	-2 380 068
Gevinst – og tapskonto	222 164	277 706	55 541
Andre forskjeller	-55 745	0	55 745
Avskåret rentefradrag	-1 048 084	-1 048 084	0
Sum midlertidige forskjeller	78 919 841	76 651 059	-2 268 782
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	78 919 841	76 651 059	-2 268 782
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-17 362 365	-16 863 233	499 132
Utsatt skatt (22 %)	-17 362 365	-16 863 233	499 132

Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2024	2023
Langsiktig gjeld/fordring til Automobil Handel Vest AS	-6 480 456	-6 577 964
Kortsiktig gjeld til Automobil Handel Vest AS (konsernbidrag og utbytte)	-9 229 603	-17 396 203
Sum	-15 710 059	-23 974 167

Lånet til Automobil Handel Vest AS forfaller til betaling 31.12.2030 eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 110 000 består av 100 aksjer à kr. 1 100. Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Automobil Handel Vest AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 3NCL7-ITQP1-SX46Y-RFMCP-9REG-4PATD



SVANHOLMEN PANORAMA AS

NOTER 2024

Note 12 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	110 000	14 633 763	27 737 191	42 480 954
Årets resultat			15 604 382	15 604 382
Avgitt konsernbidrag Automobil Handel Vest AS			-7 199 090	-7 199 090
Egenkapital 31.12.2024	110 000	14 633 763	36 142 482	50 886 245

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et pantelån på totalt NOK 243 165 140 i Sparebanken SR Bank per 31.12.

Lånet avdras med NOK 11 669 952 årlig fra 01.01.2025, med forfall 15.10.2027.

Sparebanken SR Bank har tatt pant i selskapets eiendom med følgende:

MNOK 440 - 1. prioritetspant i gnr. 67, bnr 228, Sandnes kommune

MNOK 440 - 1. prioritetspant i gnr. 18, bnr 445, Klepp kommune

Penneo Dokumentnøkkel: 3NCL7-ITQP1-SX46Y-RFMCP-9REG-4PATD



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."

Sømme, Henrik Grødem

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2519351

IP: 87.238.xxx.xxx

2025-03-17 13:23:05 UTC



ANDERSSSEN, HARALD

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-488090

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-03-17 15:17:41 UTC



Kverneland, Gard Ådne Aure

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-45398

IP: 89.11.xxx.xxx

2025-03-18 07:06:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3NCL7-ITQP1-SX46Y-RFMCP-9REG-4PATD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Svanholmen Panorama AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Svanholmen Panorama AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Svanholmen Panorama AS

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 18. mars 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.03.2025 12:34:28

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 Svanholmen Panorama AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 493 902



SVANHOLMEN PANORAMA AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		46 655 628	44 531 692
Sum driftsinntekter		46 655 628	44 531 692
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-9 331 435	-9 331 435
Annen driftskostnad	6	-532 788	-204 206
Sum driftskostnader		-9 864 223	-9 535 641
Driftsresultat		36 791 405	34 996 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	7	248 828	40 005
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-402 492	-577 964
Finanskostnader	8	-16 632 124	-15 556 001
Resultat av finansposter		-16 785 788	-16 093 960
Resultat før skattekostnad		20 005 618	18 902 091
Skattekostnad på resultat	9	-4 401 236	-4 161 409
Resultat		15 604 382	14 740 682
Årsresultat		15 604 382	14 740 682
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Avsatt konsernbidrag		7 199 090	5 769 038
Avsatt til annen egenkapital		8 405 292	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 028 356
Sum overføringer		15 604 382	14 740 682



BALANSE

SVANHOLMEN PANORAMA AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	331 838 330	341 169 765
Sum varige driftsmidler		331 838 330	341 169 765
Sum anleggsmidler		331 838 330	341 169 765
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		293 248	3 666
Sum fordringer		293 248	3 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.		571 490	237 326
Sum omløpsmidler		864 738	240 992
Sum eiendeler		332 703 067	341 410 757



BALANSE

SVANHOLMEN PANORAMA AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	110 000	110 000
Overkurs		14 633 763	14 633 763
Sum innskutt egenkapital		14 743 763	14 743 763
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 142 482	27 737 191
Sum opptjent egenkapital		36 142 482	27 737 191
Sum egenkapital	12	50 886 245	42 480 954
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	17 362 365	16 863 233
Sum avsetning for forpliktelser		17 362 365	16 863 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	243 165 140	252 563 766
Langsiktig konserngjeld	10	6 480 456	6 577 964
Sum annen langsiktig gjeld		249 645 596	259 141 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 128	0
Betalbar skatt	9	1 871 591	1 856 775
Utbytte	10	0	10 000 000
Konserngjeld	10	9 229 603	7 396 203
Påløpte renter	13	3 580 539	3 671 862
Sum kortsiktig gjeld		14 808 861	22 924 840
Sum gjeld		281 816 822	298 929 803
Sum egenkapital og gjeld		332 703 067	341 410 757

Oslo, 17.03.2025

Styret i Svanholmen Panorama AS

Henrik Grødem Sømme
styreleder

Harald Anderssen
styremedlem

Gard Ådne Aure Kverneland
styremedlem

SVANHOLMEN PANORAMA AS

SIDE 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

**Note 2 Antall ansatte**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et bilforhandlerbygg i Stavanger Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i 15.08.2031.

Note 4 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	273 377 069	96 597 339	40 103 275	410 077 683
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	273 377 069	96 597 339	40 103 275	410 077 683
Akk. avskrivinger 31.12	45 843 427	32 395 927	0	78 239 354
Bokført verdi 31.12	227 533 641	64 201 413	40 103 275	331 838 330
Årets avskrivinger	5 467 541	3 863 894	0	9 331 435
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Ingen	
Økonomisk levetid	50 år	25 år		

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar til styret i løpet av 2024. Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 36 000 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Note 7 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2024	2023
Renteinntekter bankinnskudd	248 828	40 005
Sum finansinntekter	248 828	40 005

**SVANHOLMEN PANORAMA AS****NOTER 2024****Note 8 Finanskostnader**

Finanskostnader består av:	2024	2023
Rentekostnader kredittinstitusjoner	16 632 124	15 542 598
Sum finanskostnader	16 632 124	15 542 598

Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	-3 902 104	-3 483 940
Endring i utsatt skatt	-499 132	-677 469
Periodens totale skattekostnad	-4 401 236	-4 161 409

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	3 902 104	3 483 940
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 030 513	-1 627 165
Sum betalbar skatt i balansen	1 871 591	1 856 775

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	79 801 506	77 421 437	-2 380 068
Gevinst – og tapskonto	222 164	277 706	55 541
Andre forskjeller	-55 745	0	55 745
Avskåret rentefradrag	-1 048 084	-1 048 084	0
Sum midlertidige forskjeller	78 919 841	76 651 059	-2 268 782
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	78 919 841	76 651 059	-2 268 782
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	17 362 365	16 863 233	-499 132
Utsatt skatt (22 %)	17 362 365	16 863 233	-499 132

Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2024	2023
Langsiktig gjeld/fordring til Automobil Handel Vest AS	-6 480 456	-6 577 964
Kortsiktig gjeld til Automobil Handel Vest AS (konsernbidrag og utbytte)	-9 229 603	-17 396 203
Sum	-15 710 059	-23 974 167

Lånet til Automobil Handel Vest AS forfaller til betaling 31.12.2030 eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 110 000 består av 100 aksjer à kr. 1 100. Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Automobil Handel Vest AS.



SVANHOLMEN PANORAMA AS

NOTER 2024

Note 12 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	110 000	14 633 763	27 737 191	42 480 954
Årets resultat			15 604 382	15 604 382
Avgitt konsernbidrag Automobil Handel Vest AS			-7 199 090	-7 199 090
Egenkapital 31.12.2024	110 000	14 633 763	36 142 482	50 886 245

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et pantelån på totalt NOK 243 165 140 i Sparebanken SR Bank per 31.12.

Lånet avdras med NOK 11 669 952 årlig fra 01.01.2025, med forfall 15.10.2027.

Sparebanken SR Bank har tatt pant i selskapets eiendom med følgende:

MNOK 440 - 1. prioritetspant i gnr. 67, bnr 228, Sandnes kommune

MNOK 440 - 1. prioritetspant i gnr. 18, bnr 445, Klepp kommune