



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 616 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN VILLA ROSA PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Framnesveien 16
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Jens Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 777 446 | 817 448 |
| Sum inntekter | | 777 446 | 817 448 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 38 033 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 90 448 | 136 821 |
| Sum kostnader | | 128 481 | 136 821 |
| Driftsresultat | | 648 965 | 680 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 10 |
| Annen finansinntekt | | 938 | 12 226 |
| Sum finansinntekter | | 966 | 12 236 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 639 520 | 615 450 |
| Annen rentekostnad | | 205 | |
| Annen finanskostnad | | 45 | |
| Sum finanskostnader | | 639 770 | 615 450 |
| Netto finans | | -638 804 | -603 214 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 10 161 | 77 414 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 2 280 | 39 030 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 881 | 38 384 |
| Årsresultat | | 7 881 | 38 384 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 881 | 38 384 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 277 | 38 384 |
| Overføringer annen egenkapital | | 7 603 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 881 | 38 384 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| Sum anleggsmidler | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 093 000 | 1 093 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 17 800 | 37 267 |
| Konsernfordringer | 2 | 13 620 180 | 10 952 331 |
| Sum fordringer | | 14 730 980 | 12 082 598 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 102 386 | 11 709 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 386 | 11 709 |
| Sum omløpsmidler | | 14 833 365 | 12 094 307 |
| SUM EIENDELER | | 31 018 845 | 28 279 787 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 7 603 | |
| Udekket tap | | | 277 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 603 | -277 |
| Sum egenkapital | | 107 603 | 99 723 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 420 354 | 418 104 |
| Betalbar skatt | | 2 280 | 28 127 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 30 419 607 | 27 441 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 69 000 | 292 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 911 241 | 28 180 064 |
| Sum gjeld | | 30 911 241 | 28 180 064 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 018 845 | 28 279 787 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 631148

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 616 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN VILLA ROSA PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Framnesveien 16
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Jens Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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 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, 19.08.2021

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: 917 616 205
GRAN VILLA ROSA PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 777 446 | 817 448 |
| Sum inntekter | | 777 446 | 817 448 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 38 033 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 90 448 | 136 821 |
| Sum kostnader | | 128 481 | 136 821 |
| Driftsresultat | | 648 965 | 680 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 10 |
| Annen finansinntekt | | 938 | 12 226 |
| Sum finansinntekter | | 966 | 12 236 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 639 520 | 615 450 |
| Annen rentekostnad | | 205 | |
| Annen finanskostnad | | 45 | |
| Sum finanskostnader | | 639 770 | 615 450 |
| Netto finans | | -638 804 | -603 214 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 2 280 | 39 030 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 881 | 38 384 |
| Årsresultat | | 7 881 | 38 384 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 881 | 38 384 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 277 | 38 384 |
| Overføringer annen egenkapital | | 7 603 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 881 | 38 384 |



Organisasjonsnr: 917 616 205
GRAN VILLA ROSA PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 16 185 479 16 185 479
Sum varige driftsmidler 16 185 479 16 185 479

Sum anleggsmidler 16 185 479 16 185 479

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 093 000 1 093 000
Andre kortsiktige fordringer 17 800 37 267
Konsernfordringer 2 13 620 180 10 952 331
Sum fordringer 14 730 980 12 082 598

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 102 386 11 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 102 386 11 709

Sum omløpsmidler 14 833 365 12 094 307

SUM EIENDELER 31 018 845 28 279 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 7 603
Udekket tap 277
Sum opptjent egenkapital 7 603 -277

Sum egenkapital 107 603 99 723

Sum langsiktig gjeld 0 0



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 420 354 | 418 104 |
| Betalbar skatt | | 2 280 | 28 127 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 30 419 607 | 27 441 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 69 000 | 292 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 911 241 | 28 180 064 |
| Sum gjeld | | 30 911 241 | 28 180 064 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 018 845 | 28 279 787 |



Organisasjonsnr: 917 616 205
GRAN VILLA ROSA PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100000.00 | 1.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Appelbom AS | 100000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100000.00 | 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
Gran Villa Rosa Properties AS**

Organisasjonsnr. 917616205



**Årsregnskap 2020
for
Gran Villa Rosa Properties AS**

Organisasjonsnr. 917616205



Gran Villa Rosa Properties AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 777 446 | 817 448 |
| Sum driftsinntekter | | 777 446 | 817 448 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 38 033 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1 | 90 448 | 136 821 |
| Sum driftskostnader | | 128 481 | 136 821 |
| DRIFTSRESULTAT | | 648 965 | 680 627 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 10 |
| Annen finansinntekt | | 938 | 12 226 |
| Sum finansinntekter | | 966 | 12 236 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 639 520 | 615 450 |
| Annen rentekostnad | | 205 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 45 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 639 770 | 615 450 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (638 804) | (603 214) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 10 161 | 77 414 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 2 280 | 39 030 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 7 881 | 38 384 |
| ÅRSRESULTAT | | 7 881 | 38 384 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 7 603 | 0 |
| Fremføring av udekket tap | | 277 | 38 384 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 7 881 | 38 384 |



Gran Villa Rosa Properties AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 093 000 | 1 093 000 |
| Fordringer på konsernselskap | 2 | 13 620 180 | 10 952 331 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 17 800 | 37 267 |
| Sum fordringer | | 14 730 980 | 12 082 598 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 102 386 | 11 709 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 14 833 365 | 12 094 307 |
| SUM EIENDELER | | 31 018 845 | 28 279 787 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 7 603 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | (277) |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 603 | (277) |
| SUM EGENKAPITAL | | 107 603 | 99 723 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 420 354 | 418 104 |
| Betalbar skatt | | 2 280 | 28 127 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 30 419 607 | 27 441 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 69 000 | 292 774 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 30 911 241 | 28 180 064 |
| SUM GJELD | | 30 911 241 | 28 180 064 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 018 845 | 28 279 787 |

Oslo, 10.08.2021

Elisabeth Grindheim
Styrets leder

Jens Morten Teigen
Styremedlem



Gran Villa Rosa Properties AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer ved leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres ved forfall.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster blir klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Gran Villa Rosa Properties AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad og andre driftskostnader

Lønn og pensjon

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrehonorar

Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Fordringer

| Fordring | I år | I fjor |
|-----------------------------|------------|------------|
| Gran Villa Rosa Services SL | 13 620 179 | 10 952 331 |

Fordringen mot Gran Villa Rosa Services SL er renteberegnet med 2,42 % rente.

Note 3 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020

Note 4 - Selskapskapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 0 | -277 | 99 723 |
| +Fra årets resultat | | | 7 881 | 7 881 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 0 | 7 603 | 107 603 |

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydene kr 1,00. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Samtlige aksjer eies av Appelbom AS.



Gran Villa Rosa Properties AS

Noter 2020

Note 5 - Gjeld til konsernselskap

| | | I år | I fjor |
|--------------------|------------|------------|--------|
| Lån fra morselskap | 30 419 607 | 27 353 313 | |

Lånet renteberegnes til 2,17 % rente. Det er tatt pant i eiendommen som sikkerhet på den eksterne finansieringen.

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Resultat før skattekostnader | 10 161 |
| Permanente og andre forskjeller | 205 |
| Inntekt | 10 366 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 2 280 |
| = Sum betalbar skatt | 2 280 |
| = Ordinær skattekostnad | 2 280 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 2 280 |
| = Betalbar skatt i balansen | 2 280 |



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Gran Villa Rosa Properties AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gran Villa Rosa Properties AS som viser et overskudd på kr 7 881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *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 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.

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 med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,

NITSCHKE

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Gran Villa Rosa Properties AS

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.

Lysaker, 10 august 2021

NITSCHKE AS

Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Gran Villa Rosa Properties AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer ved leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres ved forfall.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster blir klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad og andre driftskostnader

Lønn og pensjon

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha

Noter for Gran Villa Rosa Properties AS

Organisasjonsnr. 917616205



Gran Villa Rosa Properties AS

Noter 2020

tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrehonorar

Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Fordringer

| Fordring | I år | I fjor |
|-----------------------------|------------|------------|
| Gran Villa Rosa Services SL | 13 620 179 | 10 952 331 |

Fordringen mot Gran Villa Rosa Services SL er renteberegnet med 2,42 % rente.

Note 3 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020

Note 4 - Selskapskapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 0 | -277 | 99 723 |
| +Fra årets resultat | | | 7 881 | 7 881 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 0 | 7 603 | 107 603 |

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydene kr 1,00. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Samtlige aksjer eies av Appelbom AS.

Note 5 - Gjeld til konsernselskap

| | I år | I fjor |
|--------------------|------------|------------|
| Lån fra morselskap | 30 419 607 | 27 353 313 |

Noter for Gran Villa Rosa Properties AS

Organisasjonsnr. 917616205



Gran Villa Rosa Properties AS

Noter 2020

Lånet renteberegnes til 2,17 % rente. Det er tatt pant i eiendommen som sikkerhet på den eksterne finansieringen.

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | |
|--|---------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2020 |
| Resultat før skattekostnader | 10 161 |
| Permanente og andre forskjeller | 205 |
| Inntekt | 10 366 |

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2020 |
| Beregnet skatt av årets resultat | 2 280 |
| = Sum betalbar skatt | 2 280 |
| = Ordinær skattekostnad | 2 280 |

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Betalbar skatt i balansen består av: | |
| Beregnet skatt av årets resultat | 2 280 |
| = Betalbar skatt i balansen | 2 280 |



Gran Villa Rosa Properties AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 777 446 | 817 448 |
| Sum driftsinntekter | | 777 446 | 817 448 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 38 033 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1 | 90 448 | 136 821 |
| Sum driftskostnader | | 128 481 | 136 821 |
| DRIFTSRESULTAT | | 648 965 | 680 627 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 10 |
| Annen finansinntekt | | 938 | 12 226 |
| Sum finansinntekter | | 966 | 12 236 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 639 520 | 615 450 |
| Annen rentekostnad | | 205 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 45 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 639 770 | 615 450 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (638 804) | (603 214) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 10 161 | 77 414 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 2 280 | 39 030 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 7 881 | 38 384 |
| ÅRSRESULTAT | | 7 881 | 38 384 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 7 603 | 0 |
| Fremføring av udekket tap | | 277 | 38 384 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 7 881 | 38 384 |



Gran Villa Rosa Properties AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 16 185 479 | 16 185 479 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 093 000 | 1 093 000 |
| Fordringer på konsernselskap | 2 | 13 620 180 | 10 952 331 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 17 800 | 37 267 |
| Sum fordringer | | 14 730 980 | 12 082 598 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 102 386 | 11 709 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 14 833 365 | 12 094 307 |
| SUM EIENDELER | | 31 018 845 | 28 279 787 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 7 603 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | (277) |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 603 | (277) |
| SUM EGENKAPITAL | | 107 603 | 99 723 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 420 354 | 418 104 |
| Betalbar skatt | | 2 280 | 28 127 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 30 419 607 | 27 441 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 69 000 | 292 774 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 30 911 241 | 28 180 064 |
| SUM GJELD | | 30 911 241 | 28 180 064 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 018 845 | 28 279 787 |

Oslo, 10.08.2021

Elisabeth Grindheim
Styrets lederJens Morten Teigen
Styremedlem