



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA SKARPSNO AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 398 510	5 755 237
Gevinst ved salg av driftsmidler		15 000	
Annen driftsinntekt		1 500 000	
Sum inntekter		5 913 510	5 755 237
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 912 515	1 912 516
Annen driftskostnad	2, 3	1 337 834	1 051 677
Sum kostnader		3 250 349	2 964 193
Driftsresultat		2 663 161	2 791 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241 809	105 868
Sum finansinntekter		241 809	105 868
Rentekostnad til foretak i samme konsern		594 514	218 007
Annen rentekostnad		5 962 610	5 169 443
Annen finanskostnad		55 637	133 528
Sum finanskostnader		6 612 761	5 520 978
Netto finans		-6 370 952	-5 415 110
Resultat før skattekostnad		-3 707 791	-2 624 066
Skattekostnad på resultat	4	-750 907	-512 445
Årsresultat		-2 956 884	-2 111 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 956 884	-2 111 621
Totalresultat		-2 956 884	-2 111 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 956 884	-2 111 621



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 956 884	-2 111 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	19 786 647	20 081 225
Sum immaterielle eiendeler		19 786 647	20 081 225
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		178 982 483	158 167 940
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 210	51 626
Sum varige driftsmidler	1	178 999 692	158 219 566
Sum anleggsmidler	1, 6	198 786 339	178 300 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 849	492 942
Konsernfordringer		474 110	
Sum fordringer		539 959	492 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		18 097 691	442 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 097 691	442 024
Sum omløpsmidler		18 637 650	934 965
SUM EIENDELER		217 423 990	179 235 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	7	75 292 236	44 962 430
Sum innskutt egenkapital		75 392 236	45 022 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 799 214	4 842 330
Sum opptjent egenkapital		-7 799 214	-4 842 330
Sum egenkapital	5	67 593 022	40 180 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	31 614 932	32 261 535
Sum avsetninger for forpliktelser		31 614 932	32 261 535
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	100 880 000	101 344 363
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	100 880 000	101 344 363
Sum langsiktig gjeld		132 494 932	133 605 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 659 194	98 074
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 739	341 305
Kortsiktig konserngjeld		9 608 977	4 505 843
Annen kortsiktig gjeld		1 058 126	504 536
Sum kortsiktig gjeld		17 336 036	5 449 758
Sum gjeld		149 830 967	139 055 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 423 990	179 235 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445070

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA SKARPSNO AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 02.06.2025

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: 926 790 277
VILLA SKARPSNO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 398 510	5 755 237
Gevinst ved salg av driftsmidler		15 000	
Annen driftsinntekt		1 500 000	
Sum inntekter		5 913 510	5 755 237
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 912 515	1 912 516
Annen driftskostnad	2, 3	1 337 834	1 051 677
Sum kostnader		3 250 349	2 964 193
Driftsresultat		2 663 161	2 791 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241 809	105 868
Sum finansinntekter		241 809	105 868
Rentekostnad til foretak i samme konsern		594 514	218 007
Annen rentekostnad		5 962 610	5 169 443
Annen finanskostnad		55 637	133 528
Sum finanskostnader		6 612 761	5 520 978
Netto finans		-6 370 952	-5 415 110
Resultat før skattekostnad		-3 707 791	-2 624 066
Skattekostnad på resultat	4	-750 907	-512 445
Årsresultat		-2 956 884	-2 111 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 956 884	-2 111 621
Totalresultat		-2 956 884	-2 111 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 956 884	-2 111 621
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 956 884	-2 111 621



Organisasjonsnr: 926 790 277
VILLA SKARPSNO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	19 786 647	20 081 225
Sum immaterielle eiendeler		19 786 647	20 081 225
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		178 982 483	158 167 940
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		17 210	51 626
Sum varige driftsmidler	1	178 999 692	158 219 566
Sum anleggsmidler	1, 6	198 786 339	178 300 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 849	492 942
Konsernfordringer		474 110	
Sum fordringer		539 959	492 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		18 097 691	442 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 097 691	442 024
Sum omløpsmidler		18 637 650	934 965
SUM EIENDELER		217 423 990	179 235 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	7	75 292 236	44 962 430
Sum innskutt egenkapital		75 392 236	45 022 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 799 214	4 842 330
Sum opptjent egenkapital		-7 799 214	-4 842 330



Sum egenkapital	5	67 593 022	40 180 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	31 614 932	32 261 535
Sum avsetninger for forpliktelses		31 614 932	32 261 535
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	100 880 000	101 344 363
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	100 880 000	101 344 363
Sum langsiktig gjeld		132 494 932	133 605 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 659 194	98 074
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 739	341 305
Kortsiktig konserngjeld		9 608 977	4 505 843
Annen kortsiktig gjeld		1 058 126	504 536
Sum kortsiktig gjeld		17 336 036	5 449 758
Sum gjeld		149 830 967	139 055 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 423 990	179 235 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 926 790 277
VILLA SKARPSNO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Villa Skarpsno AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Skarpsno AS 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Villa Skarpsno AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. april 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Villa Skarpsno AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-04-14

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Villa Skarpsno AS

Org.nr.: 926 790 277



Villa Skarpsno AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		4 398 510	5 755 237
Gevinst ved salg av driftsmidler		15 000	0
Annen driftsinntekt		1 500 000	0
Sum driftsinntekter		5 913 510	5 755 237
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 912 515	1 912 516
Annen driftskostnad	2, 3	1 337 834	1 051 677
Sum driftskostnader		3 250 349	2 964 193
Driftsresultat		2 663 161	2 791 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241 809	105 868
Sum finansinntekter		241 809	105 868
Rentekostnad til foretak i samme konsern		594 514	218 007
Annen rentekostnad		5 962 610	5 169 443
Annen finanskostnad		55 637	133 528
Sum finanskostnader		6 612 761	5 520 978
Resultat av finansposter		-6 370 952	-5 415 110
Resultat før skattekostnad		-3 707 791	-2 624 066
Skattekostnad på resultat	4	-750 907	-512 445
Årets resultat		-2 956 884	-2 111 621
Årsresultat		-2 956 884	-2 111 621
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-2 956 884	-2 111 621
Sum overføringer	5	-2 956 884	-2 111 621



Villa Skarpsno AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	19 786 647	20 081 225
Sum immaterielle eiendeler		19 786 647	20 081 225
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		178 982 483	158 167 940
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 210	51 626
Sum varige driftsmidler	1	178 999 692	158 219 566
Sum anleggsmidler	1, 6	198 786 339	178 300 791
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		474 110	0
Andre kortsiktige fordringer		65 849	492 942
Sum fordringer		539 959	492 942
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		18 097 691	442 024
Sum bankinnskudd o.l.		18 097 691	442 024
Sum omløpsmidler		18 637 650	934 965
Sum eiendeler		217 423 990	179 235 756



Villa Skarpsno AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	60 000
Overkurs		74 930 000	44 970 000
Annen innskutt egenkapital		362 236	-7 570
Sum innskutt egenkapital		75 392 236	45 022 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-7 799 214	-4 842 330
Sum opptjent egenkapital		-7 799 214	-4 842 330
Sum egenkapital	5	67 593 022	40 180 100
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	31 614 932	32 261 535
Sum avsetning for forpliktelser		31 614 932	32 261 535
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	100 880 000	101 344 363
Sum annen langsiktig gjeld	8	100 880 000	101 344 363
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		9 608 977	4 505 843
Leverandørgjeld		6 659 194	98 074
Skyldig offentlige avgifter		9 739	341 305
Annen kortsiktig gjeld		1 058 126	504 536
Sum kortsiktig gjeld		17 336 036	5 449 758
Sum gjeld		149 830 967	139 055 656
Sum egenkapital og gjeld		217 423 990	179 235 756

Oslo, 11.04.2025
Styret i Villa Skarpsno AS

Christian Ness
styreleder

Ole Anker-Rasch
styremedlem

Ragnvald Risan
styremedlem



Villa Skarpsno AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Villa Skarpsno AS

Noter

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Maskiner, inventar	Anlegg under oppføring	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	112 209 476	48 150 000	140 524	1 899 239	20 842 218	183 241 457
Tilgang driftsmidler	0	0	0	22 398 064		22 398 064
Anskaffelseskost 31.12.2024	112 209 476	48 150 000	140 524	24 297 303	20 842 218	205 639 521
Akk. avskrivninger 31.12.2024	-5 674 292	0	-123 314		-1 055 571	-6 853 177
Bokført verdi per 31.12.2024	106 535 184	48 150 000	17 220	24 297 303	19 786 647	198 786 343
Årets avskrivninger	1 583 521	0	34 416		294 578	1 912 515
Avskrivningssats	1 %	0 %	20 %		1,44 %	

Balanseført verdi av goodwill er relatert til forskjell mellom nominell verdi (22 %) og virkelig verdi av utsatt skatt på oppkjøpstidspunktet. Goodwill er derved relatert til byggets gjenværende levetid, og avskrives over byggets gjenværende levetid.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Annen driftskostnad

	2024	2023
Forvaltning	181 369	173 344
Forsikring	204 992	139 207
Revisjonshonorar	52 114	45 600
Eiers andel felleskostnader	378 469	150 021
Diverse vedlikehold	22 850	212 525
Andre honorarer	485 017	304 116
Andre kostnader	13 023	26 864
Sum annen driftskostnad	1 337 834	1 051 677



Villa Skarpsno AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-104 304	0
Endring i utsatt skatt	-646 603	-512 445
Skattekostnad ordinært resultat	-750 907	-512 445
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 707 791	-2 624 066
Permanente forskjeller	0	194
Endring i midlertidige forskjeller	1 890 319	2 458 793
Mottatt konsernbidrag	474 110	0
Skattepliktig inntekt	-1 343 363	-165 079
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-104 304	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	104 304	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	164 999 327	166 532 942	1 533 615
Andre forskjeller	0	356 704	356 704
Sum	164 999 327	166 889 646	1 890 319
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 508 442	-165 079	1 343 363
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-19 786 647	-20 081 225	-294 578
Grunnlag for utsatt skatt	143 704 238	146 643 342	2 939 103
Utsatt skatt (22 %)	31 614 932	32 261 535	646 603

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	60 000	44 970 000	-7 570	-4 842 330	40 180 100
Emisjon	40 000	29 960 000			30 000 000
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	0	369 806	0	369 806
Årets resultat	0	0	0	-2 956 884	-2 956 884
Egenkapital 31.12.2024	100 000	74 930 000	362 236	-7 799 214	67 593 022



Villa Skarpsno AS

Noter

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Danske Bank, 1. prioritets lån	100 880 000	101 400 000
Etableringsgebyr pantelån	0	-55 637
Sum	100 880 000	101 344 363

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	2024	2023
Faste eiendommer	106 535 181	108 118 702
Tomt	48 150 000	48 150 000
Driftstilbehør	17 210	51 626
Anlegg under oppføring	24 297 302	1 899 239
Sum	178 999 692	158 219 566

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Villa Skarpsno AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,1	100 000
Sum	1 000 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gange-Rolv Gate 1 AS	1 000 000	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Pantelån	100 880 000	101 400 000
Etableringsgebyr pantelån	0	-55 637
Sum	100 880 000	101 344 363

Avdragsprofil

	2025	Sum
	100 880 000	100 880 000

Lånet løper avdragsfritt til 12.05.2025 med en ballong på NOK 100.880.000. Det forventes at lånet blir forlenget.