



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 276 354	2 857 262
Sum inntekter		5 276 354	2 857 262
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 912 516	1 115 633
Etableringskostnader			50 000
Annen driftskostnad	1, 2	1 208 969	369 164
Sum kostnader		3 121 485	1 534 797
Driftsresultat		2 154 869	1 322 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 713	
Sum finansinntekter		43 713	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157 347	660 823
Annen rentekostnad		3 576 757	1 335 609
Annen finanskostnad		103 704	139 188
Sum finanskostnader		3 837 809	2 135 620
Netto finans		-3 794 095	-2 135 620
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 639 226	-813 155
Skattekostnad på resultat	7	-295 742	-142 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 343 484	-670 662
Årsresultat		-1 343 484	-670 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 343 484	-670 662
Totalresultat		-1 343 484	-670 662
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		34 688	681 875



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-1 378 172	-1 352 537
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 343 484	-670 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	20 375 803	20 670 381
Sum immaterielle eiendeler		20 375 803	20 670 381
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		157 852 223	159 435 745
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		86 042	120 458
Sum varige driftsmidler	3	157 938 265	159 556 203
Sum anleggsmidler	3	178 314 068	180 226 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 215 483	1 929 296
Sum fordringer		1 215 483	1 929 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 346 389	3 352 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 346 389	3 352 736
Sum omløpsmidler		4 561 872	5 282 032
SUM EIENDELER		182 875 940	185 508 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	44 962 430	44 992 430
Sum innskutt egenkapital		45 022 430	45 022 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		2 730 709	1 352 537
Sum opptjent egenkapital		-2 730 709	-1 352 537
Sum egenkapital	5	42 291 721	43 669 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	32 773 980	33 253 269
Sum avsetninger for forpliktelser		32 773 980	33 253 269
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	102 250 835	103 157 307
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	102 250 835	103 157 307
Sum langsiktig gjeld		135 024 815	136 410 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 232	30 378
Betalbar skatt	7	173 763	157 542
Skyldig offentlige avgifter		106 955	261 808
Kortsiktig konserngjeld		4 545 542	4 403 493
Annen kortsiktig gjeld		675 912	574 926
Sum kortsiktig gjeld		5 559 404	5 428 147
Sum gjeld		140 584 219	141 838 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 875 940	185 508 616
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369739

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 926 790 277
VILLA SKARPSNO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 276 354	2 857 262
Sum inntekter		5 276 354	2 857 262
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 912 516	1 115 633
Etableringskostnader			50 000
Annen driftskostnad	1, 2	1 208 969	369 164
Sum kostnader		3 121 485	1 534 797
Driftsresultat		2 154 869	1 322 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 713	
Sum finansinntekter		43 713	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157 347	660 823
Annen rentekostnad		3 576 757	1 335 609
Annen finanskostnad		103 704	139 188
Sum finanskostnader		3 837 809	2 135 620
Netto finans		-3 794 095	-2 135 620
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-1 639 226	-813 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		-295 742	-142 494
Årsresultat		-1 343 484	-670 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 343 484	-670 662
Totalresultat		-1 343 484	-670 662
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		34 688	681 875
Udekket tap		-1 378 172	-1 352 537
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 343 484	-670 662



Organisasjonsnr: 926 790 277
VILLA SKARPSNO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	3	20 375 803	20 670 381
Sum immaterielle eiendeler		20 375 803	20 670 381

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		157 852 223	159 435 745
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		86 042	120 458
Sum varige driftsmidler	3	157 938 265	159 556 203

Sum anleggsmidler	3	178 314 068	180 226 584
--------------------------	----------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 215 483	1 929 296
Sum fordringer		1 215 483	1 929 296

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		3 346 389	3 352 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 346 389	3 352 736

Sum omløpsmidler		4 561 872	5 282 032
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		182 875 940	185 508 616
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	44 962 430	44 992 430
Sum innskutt egenkapital		45 022 430	45 022 430

Opptjent egenkapital

Udisponert resultat			
Udekket tap		2 730 709	1 352 537
Sum opptjent egenkapital		-2 730 709	-1 352 537

Sum egenkapital	5	42 291 721	43 669 893
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	32 773 980	33 253 269
Sum avsetninger for forpliktelse		32 773 980	33 253 269
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	102 250 835	103 157 307
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	102 250 835	103 157 307
Sum langsiktig gjeld		135 024 815	136 410 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 232	30 378
Betalbar skatt	7	173 763	157 542
Skyldig offentlige avgifter		106 955	261 808
Kortsiktig konserngjeld		4 545 542	4 403 493
Annen kortsiktig gjeld		675 912	574 926
Sum kortsiktig gjeld		5 559 404	5 428 147
Sum gjeld		140 584 219	141 838 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 875 940	185 508 616
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



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 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +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 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Styrets 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 regnskapskikk 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 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8DEJ1-QEEIQ-UTJTS-OHEBB-UJW6O-5Y1I6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Villa Skarpsno AS

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 modifiserer 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 rettvisende 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, 14. april 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8DEJ1-QEEIQ-UTJTS-OHEBB-UJW6O-5Y1I6



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-04-17 14:28:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8DEJ1-QEEIQ-UTJTS-OHEBB-UJW6O-SY116

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>