



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 138 637
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MONTESILVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Hyttedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 600	
Annen driftsinntekt		3 333 738	
Sum inntekter		3 355 338	
Kostnader			
Varekostnad		105 469	
Lønnskostnad	1, 2		-15 454
Annen driftskostnad		723 925	1 446
Sum kostnader		829 394	-14 008
Driftsresultat		2 525 944	14 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Annen rentekostnad		1 653 504	
Sum finanskostnader		1 653 504	
Netto finans		-1 653 504	0
Ordinært resultat før skattekostnad		872 441	14 009
Skattekostnad på ordinært resultat		1 362 756	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-490 315	14 009
Årsresultat		-490 315	14 009
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-481 745	14 009
Annen egenkapital		-8 570	
Sum overføringer og disponeringer		-490 315	14 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	29 123 087	
Sum varige driftsmidler		29 123 087	
Sum anleggsmidler	11	29 123 087	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 500	
Andre fordringer	12	4 860	
Sum fordringer		21 360	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	262 599	11 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 599	11 962
Sum omløpsmidler		283 959	11 962
SUM EIENDELER		29 407 046	11 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 10,00)	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital	7	21 430	21 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	7	615 439	174 885
Sum opptjent egenkapital		-615 439	-174 885
Sum egenkapital	7, 8	-594 009	-153 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 390 024	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 390 024	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 420 051	
Sum annen langsiktig gjeld		28 420 051	
Sum langsiktig gjeld		29 810 075	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 730	1 440
Annen kortsiktig gjeld		28 249	163 977
Sum kortsiktig gjeld		190 979	165 417
Sum gjeld		30 001 055	165 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 407 046	11 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 837589

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 138 637
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MONTESILVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Hyttedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022

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: 919 138 637
MONTESILVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 600	
Annen driftsinntekt		3 333 738	
Sum inntekter		3 355 338	
Kostnader			
Varekostnad		105 469	
Lønnskostnad	1, 2		-15 454
Annen driftskostnad		723 925	1 446
Sum kostnader		829 394	-14 008
Driftsresultat		2 525 944	14 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Annen rentekostnad		1 653 504	
Sum finanskostnader		1 653 504	
Netto finans		-1 653 504	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		872 441	14 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 362 756	-490 315
Årsresultat		-490 315	14 009
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-481 745	14 009
Annen egenkapital		-8 570	
Sum overføringer og disponeringer		-490 315	14 009



Organisasjonsnr: 919 138 637
MONTESILVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	10	29 123 087	
Sum varige driftsmidler		29 123 087	

Sum anleggsmidler	11	29 123 087	0
-------------------	----	------------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer

		16 500	
Andre fordringer	12	4 860	
Sum fordringer		21 360	

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	6	262 599	11 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 599	11 962

Sum omløpsmidler		283 959	11 962
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		29 407 046	11 962
---------------	--	------------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital (3 000
aksjer à kr 10,00)

	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital	7	21 430	21 430

Opptjent egenkapital
Udekket tap

	7	615 439	174 885
Sum opptjent egenkapital		-615 439	-174 885

Sum egenkapital	7, 8	-594 009	-153 455
-----------------	------	----------	----------

Gjeld Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	1 390 024	
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 390 024	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 28 420 051	
Sum annen langsiktig gjeld	28 420 051	
Sum langsiktig gjeld	29 810 075	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	162 730	1 440
Annen kortsiktig gjeld	28 249	163 977
Sum kortsiktig gjeld	190 979	165 417
Sum gjeld	30 001 055	165 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 407 046	11 962



Organisasjonsnr: 919 138 637
MONTESILVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

10

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
28420051.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
29123087.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Note

12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 MONTESILVA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000,00
Sum	3 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Loupchamp Holding AS	3 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	3 000	100,00%	



Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	872 441	14 009
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 590 459)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(14 009)
Årets skattegrunnlag	(718 018)	0
+/- Endring i utsatt skatt	1 362 756	
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 362 756	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	17 062	5 768 146	(5 751 084)
Gevinst- og tapskonto	39 922	1 630 381	(1 590 459)
Skattemessig fremførbart underskudd	(362 220)	(1 080 238)	718 018
Netto forskjeller	(305 236)	6 318 289	(6 623 525)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	429 181	0	429 181
Sum midlertidige forskjeller	123 945	6 318 289	(6 194 344)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	27 268	1 390 024	(1 362 756)

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(8 750)		(174 885)	(153 455)
Fusjonert inn Lyfjell Bolig AS			8 750	41 191	49 762
Årets resultat			(8 750)	(481 745)	(490 315)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(8 750)		(615 439)	(594 009)

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital, men styret legger likevel forutsetning for fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Selskaps eiendeler har en merverdi - fastsatt ved fusjonen som overstiger den negative egenkapitalen.

Selskapet har i 2021 Innfusjonert heleiet datter, Lyfjell Bolig AS, i Montesilva Eiendom AS

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2021	0
Tilgang i året i forbindelse med fusjon	38 125 032



Avgang i året tilbakesalg ifbm	- 9 001 945
Anskaffelseskost 31.12.2021	29 123 087
<hr/>	
Boliger som skal selges - ingen avskrivning	0
Balanseført verdi 31.12.2021	

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	28 420 051
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	29 123 087

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Montesilva Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Montesilva Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 revisjonen 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.

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 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 avviklet.

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, 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>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 07VQ3-J051X-QYN7E-OPUCU-BD7C1-CEHJG



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 84.215.xxx.xxx

2022-05-12 16:21:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07VQ3-J051X-QYN7E-OPUCU-BD7C1-CEHJG

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/validate>