



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 399 031
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25
1163 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: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 351	16 539
Annen driftsinntekt		458 335	816 000
Sum inntekter		468 686	832 539
Kostnader			
Varekostnad		11 681	
Avskrivning	2	142 218	142 220
Annen driftskostnad	3	1 489 594	1 049 022
Sum kostnader		1 643 493	1 191 242
Driftsresultat		-1 174 807	-358 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 456	3 175
Sum finansinntekter		4 456	3 175
Annen finanskostnad		333 441	226 769
Sum finanskostnader		333 441	226 769
Netto finans		-328 985	-223 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 503 792	-582 297
Skattekostnad på ordinært resultat	4	107 675	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 611 467	-582 297
Årsresultat		-1 611 467	-582 297
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 611 467	-582 297
Sum overføringer og disponeringer		-1 611 467	-582 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		107 675
Sum immaterielle eiendeler			107 675
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	6 292 283	5 864 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	968 800	1 013 131
Sum varige driftsmidler		7 261 083	6 877 301
Sum anleggsmidler		7 261 083	6 984 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			425 000
Andre fordringer		401 391	81 150
Sum fordringer		401 391	506 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 064	1 241 316
Sum omløpsmidler		499 455	1 747 466
SUM EIENDELER		7 760 538	8 732 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	5 588 000	4 760 000
Sum innskutt egenkapital		5 588 000	4 760 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 634 548	-4 023 082
Sum opptjent egenkapital		-5 634 548	-4 023 082
Sum egenkapital		-46 548	736 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 656 000	7 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 656 000	7 920 000
Sum langsiktig gjeld		7 656 000	7 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		618	2 440
Annen kortsiktig gjeld		150 468	73 084
Sum kortsiktig gjeld		151 086	75 524
Sum gjeld		7 807 086	7 995 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 760 538	8 732 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 308973

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 399 031
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25
1163 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: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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 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, 22.02.2023



Organisasjonsnr: 992 399 031
VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 351	16 539
Annen driftsinntekt		458 335	816 000
Sum inntekter		468 686	832 539
Kostnader			
Varekostnad		11 681	
Avskrivning	2	142 218	142 220
Annen driftskostnad	3	1 489 594	1 049 022
Sum kostnader		1 643 493	1 191 242
Driftsresultat		-1 174 807	-358 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 456	3 175
Sum finansinntekter		4 456	3 175
Annen finanskostnad		333 441	226 769
Sum finanskostnader		333 441	226 769
Netto finans		-328 985	-223 594
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	107 675	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 611 467	-582 297
Årsresultat		-1 611 467	-582 297
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 611 467	-582 297
Sum overføringer og disponeringer		-1 611 467	-582 297



Organisasjonsnr: 992 399 031
VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 107 675
Sum immaterielle eiendeler 107 675

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 6 292 283 5 864 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2, 6 968 800 1 013 131
Sum varige driftsmidler 7 261 083 6 877 301

Sum anleggsmidler 7 261 083 6 984 976

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 425 000
Andre fordringer 401 391 81 150
Sum fordringer 401 391 506 150

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 98 064 1 241 316

Sum omløpsmidler 499 455 1 747 466

SUM EIENDELER 7 760 538 8 732 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 5 588 000 4 760 000
Sum innskutt egenkapital 5 588 000 4 760 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -5 634 548 -4 023 082
Sum opptjent egenkapital -5 634 548 -4 023 082

Sum egenkapital -46 548 736 918

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	
	7 656 000	7 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 656 000	7 920 000
Sum langsiktig gjeld	7 656 000	7 920 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	618	2 440
Annen kortsiktig gjeld	150 468	73 084
Sum kortsiktig gjeld	151 086	75 524
Sum gjeld	7 807 086	7 995 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 760 538	8 732 442



Organisasjonsnr: 992 399 031
VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	55880.00	100.00	5588000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjordsyn AS	27940.00	50.00%	Ordinære aksjer
Vida Holding AS	27940.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	55880.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Villa Sandvigen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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 er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 184 450	4 894 365	2 799 861	9 878 676
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	526 000	0	526 000
Anskaffelseskost 31.12.	2 184 450	5 420 365	2 799 861	10 404 676
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 312 532	-1 831 061	-3 143 593
Balanseført pr. 31.12.	2 184 450	4 107 833	968 800	7 261 083
Årets avskrivninger	0	97 887	44 331	142 218
Økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	50 år	10 år/ IA	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Villa Sandvigen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	107 675	0
Årets totale skattekostnad	<u>107 675</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 503 792	-582 297
Endring i midlertidige forskjeller	-36 199	-27 596
Årets skattegrunnlag	<u>-1 539 991</u>	<u>-609 893</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 221 792	1 183 851
Sum	<u>1 221 792</u>	<u>1 183 851</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 814 775	-5 274 784
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 592 983	-4 090 933
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-5 592 983	-3 601 500
Sum	<u>0</u>	<u>-489 433</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-107 675

Av forsiktighetsgrunner er tidligere balanseføres 50 % utsatt skattefordel fra 2010 tilbakeført i 2022.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 760 000	-4 023 082	736 918
Årsresultat	0	-1 611 467	-1 611 467
Gjeld konvertert til aksjekapital	828 000	0	828 000
Egenkapital 31.12.	<u>5 588 000</u>	<u>-5 634 549</u>	<u>-46 549</u>



Villa Sandvigen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
	7 656 000	7 920 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Driftstilbehør i sin helhet	7 261 083	6 877 301

Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har utført store vedlikeholdsarbeider de senere årene som til stor grad er blitt belastet den løpende drift og påført selskapet store underskudd. Fortsatt gjenstår noe oppgraderingsarbeide, men styret forventer at selskapet over tid vil generere tilfredsstillende overskudd. Styret legger opp til fortsatt drift. Aksjonærene vil om nødvendig tilføre selskapet ytterligere egenkapital.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	55 880	100	5 588 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjordsyn AS	27 940	50 %	50 %
Vida Holding AS	27 940	50 %	50 %
Sum	55 880	100 %	100 %



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS

Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1407 Ski

Telefon: 64 85 15 00

E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no

Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisortforening

Til generalforsamlingen i VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VILLA SANDVIGEN EIENDOM som viser et underskudd på NOK 1 611 467. Årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.



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

Ski, 17. februar 2023

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Statsautorisert revisor