



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 713 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Beddingen 26
0250 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: Vidar Grønbrekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

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, 18.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 420	63 400
Sum inntekter		7 420	63 400
Kostnader			
Varekostnad		7 801	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	83 883	123 376
Annen driftskostnad	6, 10	619 978	602 932
Sum kostnader		711 662	726 308
Driftsresultat		-704 242	-662 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	641
Annen finansinntekt	14	357 386	0
Sum finansinntekter		357 399	641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11, 15	202 604	0
Annen rentekostnad		317 502	0
Annen finanskostnad		125 697	5 591
Sum finanskostnader		645 803	5 591
Netto finans		-288 404	-4 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-992 646	-667 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-992 646	-667 858
Årsresultat	13	-992 646	-667 858
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-992 646	-667 858
Sum overføringer og disponeringer		-992 646	-667 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 893 992	22 273 508
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	12	841 345	824 661
Sum varige driftsmidler		32 735 337	23 098 169
Sum anleggsmidler		32 735 337	23 098 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	9 250
Andre kortsiktige fordringer	7	554 723	10 562
Sum fordringer		554 723	19 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 585	470 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 585	470 083
Sum omløpsmidler		608 308	489 895
SUM EIENDELER		33 343 645	23 588 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 13	12 030 000	12 030 000
Sum innskutt egenkapital		12 030 000	12 030 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	13	1 839 400	846 754
Sum opptjent egenkapital		-1 839 400	-846 754
Sum egenkapital		10 190 600	11 183 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	8 528 931	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	14 342 479	3 836 788
Sum annen langsiktig gjeld		22 871 410	12 336 788
Sum langsiktig gjeld		22 871 410	12 336 788
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 318	0
Leverandørgjeld		71 714	68 031
Kortsiktig konserngjeld		202 604	0
Sum kortsiktig gjeld		281 636	68 031
Sum gjeld		23 153 046	12 404 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 343 646	23 588 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 893549

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 713 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Beddingen 26
0250 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: Vidar Grønbrekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

Revisjon

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, 03.11.2021



Organisasjonsnr: 920 713 203
LA VILLA ARTE PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 420	63 400
Sum inntekter		7 420	63 400
Kostnader			
Varekostnad		7 801	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	83 883	123 376
Annen driftskostnad	6, 10	619 978	602 932
Sum kostnader		711 662	726 308
Driftsresultat		-704 242	-662 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	641
Annen finansinntekt	14	357 386	0
Sum finansinntekter		357 399	641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11, 15	202 604	0
Annen rentekostnad		317 502	0
Annen finanskostnad		125 697	5 591
Sum finanskostnader		645 803	5 591
Netto finans		-288 404	-4 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-992 646	-667 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-992 646	-667 858
Årsresultat	13	-992 646	-667 858
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-992 646	-667 858
Sum overføringer og disponeringer		-992 646	-667 858



Organisasjonsnr: 920 713 203
LA VILLA ARTE PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12	31 893 992	22 273 508
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	12	841 345	824 661
Sum varige driftsmidler			
		32 735 337	23 098 169
Sum anleggsmidler			
		32 735 337	23 098 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	0	9 250
Andre kortsiktige fordringer			
	7	554 723	10 562
Sum fordringer			
		554 723	19 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		53 585	470 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		53 585	470 083
Sum omløpsmidler			
		608 308	489 895
SUM EIENDELER			
		33 343 645	23 588 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	2, 13	12 030 000	12 030 000
Sum innskutt egenkapital			
		12 030 000	12 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	13	1 839 400	846 754
Sum opptjent egenkapital			
		-1 839 400	-846 754
Sum egenkapital			
		10 190 600	11 183 246



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	8 528 931	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	14 342 479	3 836 788
Sum annen langsiktig gjeld		22 871 410	12 336 788
Sum langsiktig gjeld		22 871 410	12 336 788
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		7 318	0
Leverandørgjeld		71 714	68 031
Kortsiktig konserngjeld		202 604	0
Sum kortsiktig gjeld		281 636	68 031
Sum gjeld		23 153 046	12 404 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 343 646	23 588 065



Organisasjonsnr: 920 713 203
LA VILLA ARTE PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	4010.00	3000.00	12030000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arte Noble Holding AS	4010.00	100.00%	Ord. aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4010.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i løpet av regnskapsåret.

Note
5

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
6

Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6500.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6500.00	0.00

Bistand kapitalforhøyelse

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-992646.00	-667858.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53279.00	0.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1.00	0.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-939368.00	-667858.00

Betalbar skatt i balansen

Note

9

Midlertidige 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.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1.00	0.00	-1.00
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-797908.00	-1737276.00	939368.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-797909.00	-1737276.00	939368.00
<u>Skattered.forskj.ikke utl.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	797909.00	1737276.00	-939368.00

Note

10

Kundefordringer



<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	9250.00

<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	9250.00

Note

11

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år</u>	<u>Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	0.00	14342479.00	0.00

Usikret og renteberegnet lån fra ekstern långiver utgjør 10 270 000 (renter 317 502) Usikret og rentefritt lån fra morselskapets nedstående utgjør 4 072 479

Note

12

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	824661.00	0.00	22273509.0	23098170.0
			0	0

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00	21300.00	9620483.00	9641783.00

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	787944.00	21300.00	31893991.0	32703235.0
			0	0

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	787944.00	21300.00	31893991.0	32703235.0
			0	0

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	124566.00	0.00	0.00	124566.00

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Skip, rigger, fly er forkortet til: "Skip/R/F"



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi per 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00
<u>Årets av- og nedskrivninger</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	0.00

Avskrivningsplanen for driftsløsøre er endret til lineær avskrivning.

Note

13

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	12030000.00	0.00	0.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	12030000.00	0.00	0.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	12030000.00	0.00	0.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00	-846754.00	11183246.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00	-846754.00	11183246.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00	-992646.00	-992646.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00	-1839400.00	10190600.00

Note



14/15

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 14 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift: Covid-19 utbruddet har forårsaket store økonomiske, helsemessige og sosiale utfordringer for hele samfunnet. Dette har skapt usikkerhet og den generelle kjøpekraften/etterspørselen har vært redusert som følge av dette. Selskapets aktiviteter i Spania har vært sterkt påvirket av covid-19 restriksjonene, med forsinkelser i levering av byggetillatelser, materialer og byggearbeider. Oppstarten av selskapets utleievirksomhet har derfor blitt forsinket, med ferdigstillelse av byggearbeidene høsten/vinteren 2021. Styret har tilpasset virksomheten etter de rådende omstendighetene til enhver tid og det er normal drift ved tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Note 15 Mellomværende og interne transaksjoner i konsern Langsiktig gjeld til morselskap ved regnskapsårets slutt: 8 528 931 Kortsiktig gjeld til morselskap ved regnskapsårets slutt: 202 603 Rentekostnader til morselskap ved regnskapsårets slutt: 202 603



Til generalforsamlingen i La Villa Arte Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **La Villa Arte Properties AS**' årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 992.646**. 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 International Standards on Auditing (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.

Presisering

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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, 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

Side 1 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

SIGNICAT
28.10.2021



Uavhengig revisors beretning for La Villa Arte Properties AS

samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning datert 02.09.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke

Side 2 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
28.10.2021



Uavhengig revisors beretning for La Villa Arte Properties AS

avgitt av styret.

Oslo, 27. oktober 2021

PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor



Side 3 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
28.10.2021



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.10.2021 16.31.32

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
LA VILLA ARTE PROPERTIES AS

920 713 203

Regnskapsår
01.01.2020 - 31.12.2020



LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
920 713 203

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 420	63 400
Sum driftsinntekter		7 420	63 400
Driftskostnader			
Varekostnad		-7 801	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-83 883	-123 376
Annen driftskostnad	6, 10	-619 978	-602 932
Sum driftskostnader		-711 663	-726 308
Driftsresultat		-704 243	-662 908
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13	641
Annen finansinntekt		357 386	0
Sum finansinntekter		357 399	641
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11, 15	-202 604	0
Annen rentekostnad		-317 502	0
Annen finanskostnad		-125 697	-5 591
Sum finanskostnader		-645 803	-5 591
Netto finans		-288 404	-4 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-992 646	-667 858
Ordinært resultat		-992 646	-667 858
Årsresultat	13	-992 646	-667 858
Overføringer			
Udekket tap		-992 646	-667 858
Sum overføringer		-992 646	-667 858



LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
920 713 203

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 893 992	22 273 508
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	12	841 345	824 661
Sum varige driftsmidler		32 735 337	23 098 169
Sum anleggsmidler		32 735 337	23 098 169
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	9 250
Andre kortsiktige fordringer	7	554 723	10 562
Sum fordringer		554 723	19 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 585	470 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 585	470 083
Sum omløpsmidler		608 309	489 895
SUM EIENDELER		33 343 646	23 588 064



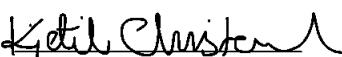
LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
920 713 203

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 13	12 030 000	12 030 000
Sum innskutt egenkapital		12 030 000	12 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-1 839 400	-846 754
Sum opptjent egenkapital		-1 839 400	-846 754
Sum egenkapital		10 190 600	11 183 246
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	8 528 931	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	14 342 479	3 836 788
Sum annen langsiktig gjeld		22 871 410	12 336 788
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 318	0
Leverandørgjeld		71 714	68 031
Kortsiktig konserngjeld		202 604	0
Sum kortsiktig gjeld		281 635	68 031
Sum gjeld		23 153 046	12 404 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 343 646	23 588 065

Barcelona, 27.10.2021


Vidar Grønbrekk
Styrets leder


Kjetil Christensen
Styremedlem



LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
920 713 203

Noter

Note 1 - 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
920 713 203

Note 2 - Aksjer

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	4 010	3 000	12 030 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arte Noble Holding AS	4 010	100	Ord. aksjer

Mer om aksjer og aksjonærer

Arte Noble Holding AS eies med 60 % av styreleder Vidar Grønbrekk og 40 % av styremedlem Kjetil Christensen.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i løpet av regnskapsåret.

Note 5 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 6 - Revisjon

<u>Godtgjørelse til revisor</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Revisjon	0	0
Andre tjenester	6 500	0
Sum godtgjørelse til revisor	6 500	0

Mer om ytelser til revisjon

Bistand kapitalforhøyelse

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 8 - Spesifisering av skatt

<u>Skattepliktig inntekt</u>		
Ordinært resultat før skatt	-992 646	-667 858
Permanente forskjeller	53 279	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Skattepliktig inntekt	-939 368	-667 858



LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
920 713 203

Note 9 - Midlertidige 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-1	0	-1
Fremførbart underskudd	-797 908	-1 737 276	939 368
Netto forskjeller	-797 909	-1 737 276	939 368
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	797 909	1 737 276	-939 368
Utsatt skatt 31.12.2020 basert på 22 %	0	0	0

Note 10 - Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende 31.12.	0	9 250
Kundefordringer 31.12.	0	9 250

Note 11 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	14 342 479	0
Gjeld sikkerheten gjelder	0	0	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0	0	0
Utlegg	0	0	0

Mer om gjeld

Usikret og renteberegnet lån fra eksterne långiver utgjør 10 270 000 (renter 317 502)

Usikret og rentefritt lån fra morselskapets aksjonærer utgjør 4 072 479

Note 12 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	824 661	22 273 508	23 098 169
Tilgang i året	100 567	9 620 484	9 721 051
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	925 228	31 893 992	32 819 220
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-83 883	0	-83 883
Balanseført verdi pr 31.12	841 345	31 893 992	32 735 337
Årets av- og nedskrivninger	83 883	0	83 883
Økonomisk levetid	0 - 5	0	
Avskrivningsplan	Saldo		



LA VILLA ARTE PROPERTIES AS
920 713 203

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Avskrivningsplanen for driftsløsøre er endret til saldoavskrivning.

Fast eiendom er bygget under oppføring og forventes avskrevet fra 2021.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	12 030 000	-846 754	11 183 246
Egenkapital 01.01.2020	12 030 000	-846 754	11 183 246
Årsresultat	0	-992 646	-992 646
Egenkapital 31.12.2020	12 030 000	-	10 190 600
		1 839 400	

Note 14 - Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift: Covid-19 utbruddet har forårsaket store økonomiske, helsemessige og sosiale utfordringer for hele samfunnet. Dette har skapt usikkerhet og den generelle kjøpekraften/etterspørselen har vært redusert som følge av dette. Selskapets aktiviteter i Spania har vært sterkt påvirket av covid-19 restriksjonene, med forsinkelser i levering av byggetillatelse, materialer og byggearbeider. Oppstarten av selskapets utleievirksomhet har derfor blitt forsinket, med ferdigstilling av byggearbeidene høsten/vinteren 2021. Styret har tilpasset virksomheten etter de rådende omstendighetene til enhver tid og det er normal drift ved tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Styret vurderer løpende selskapets finansielle stilling og likviditet. Aksjonærene som også utgjør styret tilfører ved behov.

Note 15 - Mellomværende og interne transaksjoner i konsern

Langsiktig gjeld til morselskap ved regnskapsårets slutt:	8 528 931
Kortsiktig gjeld til morselskap ved regnskapsårets slutt:	202 603
Rentekostnader til morselskap ved regnskapsårets slutt:	202 603