



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 954 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLA HEFTYE AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 921954158

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsrelatert inntekt		3 150	
Leieinntekter		5 051 951	4 998 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 055 101</b>	<b>4 998 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 322 241	6 084 725
Annen driftskostnad		642 440	745 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 964 681</b>	<b>6 830 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 909 581</b>	<b>-1 831 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	200 749	2 123 212
Annen rentekostnad		3 640 258	1 934 250
Annen finanskostnad		91 012	60 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 932 019</b>	<b>4 117 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 931 990</b>	<b>-4 117 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-5 949 140</b>
Skattekostnad på resultat	4		531 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-5 841 570	-6 480 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	105 640 016	109 599 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 109 503	11 283 623
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 749 519</b>	<b>120 883 038</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 779 519</b>	<b>120 913 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 355 693	2 677 932
Andre kortsiktige fordringer		116 069	353 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 471 762</b>	<b>3 031 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285 416	102 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 416</b>	<b>102 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 757 178</b>	<b>3 134 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 536 697</b>	<b>124 047 084</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	5	5 392 373	
Overkurs		47 743 494	68 755 157
Annen innskutt egenkapital		6 806 096	6 806 096
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 001 963</b>	<b>75 621 253</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			15 170 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-15 170 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>60 001 963</b>	<b>60 451 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	432 754	2 932 811
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 432 754</b>	<b>62 932 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 432 754</b>	<b>62 932 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		358 797	549 980
Skyldig offentlige avgifter		360 334	43 513
Annen kortsiktig gjeld		382 849	69 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 101 979</b>	<b>663 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 534 734</b>	<b>63 595 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 536 697</b>	<b>124 047 084</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 954 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLA HEFTYE AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024

---

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: 921 954 158  
VILLA HEFTYE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsrelatert inntekt		3 150	
Leieinntekter		5 051 951	4 998 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 055 101</b>	<b>4 998 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 322 241	6 084 725
Annen driftskostnad		642 440	745 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 964 681</b>	<b>6 830 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 909 581</b>	<b>-1 831 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	200 749	2 123 212
Annen rentekostnad		3 640 258	1 934 250
Annen finanskostnad		91 012	60 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 932 019</b>	<b>4 117 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 931 990</b>	<b>-4 117 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4		531 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 841 570	-6 480 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>



Organisasjonsnr: 921 954 158  
VILLA HEFTYE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	105 640 016	109 599 415
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		8 109 503	11 283 623
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 749 519</b>	<b>120 883 038</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 779 519</b>	<b>120 913 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 355 693	2 677 932
Andre kortsiktige fordringer		116 069	353 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 471 762</b>	<b>3 031 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		285 416	102 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 416</b>	<b>102 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 757 178</b>	<b>3 134 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 536 697</b>	<b>124 047 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	5	5 392 373	
Overkurs		47 743 494	68 755 157



Annen innskutt egenkapital		6 806 096	6 806 096
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 001 963</b>	<b>75 621 253</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			15 170 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-15 170 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>60 001 963</b>	<b>60 451 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	432 754	2 932 811
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 432 754</b>	<b>62 932 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 432 754</b>	<b>62 932 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		358 797	549 980
Skyldig offentlige avgifter		360 334	43 513
Annen kortsiktig gjeld		382 849	69 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 101 979</b>	<b>663 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 534 734</b>	<b>63 595 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 536 697</b>	<b>124 047 084</b>



Organisasjonsnr: 921 954 158  
VILLA HEFTYE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Villa Heftye AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Heftye AS som viser et underskudd på NOK 5 841 570. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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>

Oslo, 30. mai 2024  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: CM84F-N3E0E-2INLX-HGQD-E2V5Y-3PGYY



# 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."

## Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 15:36:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CM84F-NBEOE-2INLX-HGQD-EZVSY-3PGYY

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>



# Årsregnskap 2023

## Villa Heftye AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 954 158

 SyeVRzvVE0-H1IS0zDEVc



## RESULTATREGNSKAP

### VILLA HEFTYE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsrelatert inntekt		3 150	0
Leieinntekter		5 051 951	4 998 572
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 055 101</b>	<b>4 998 572</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 322 241	6 084 725
Annen driftskostnad		642 440	745 524
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 964 681</b>	<b>6 830 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 909 581</b>	<b>-1 831 678</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		29	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	200 749	2 123 212
Annen rentekostnad		3 640 258	1 934 250
Annen finanskostnad		91 012	60 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 931 990</b>	<b>-4 117 462</b>
Resultat før skattekostnad		-5 841 570	-5 949 140
Skattekostnad på resultat	4	0	531 268
<b>Resultat</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		5 841 570	6 480 408
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 841 570</b>	<b>-6 480 408</b>



### BALANSE

#### VILLA HEFTYE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	105 640 016	109 599 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 109 503	11 283 623
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 749 519</b>	<b>120 883 038</b>
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 779 519</b>	<b>120 913 038</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		7 355 693	2 677 932
Andre kortsiktige fordringer		116 069	353 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 471 762</b>	<b>3 031 244</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285 416	102 802
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 757 178</b>	<b>3 134 046</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>121 536 697</b>	<b>124 047 084</b>



## BALANSE

### VILLA HEFTYE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	5 392 373	0
Overkurs		47 743 494	68 755 157
Annen innskutt egenkapital		6 806 096	6 806 096
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 001 963</b>	<b>75 621 253</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		0	-15 170 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-15 170 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>60 001 963</b>	<b>60 451 160</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	432 754	2 932 811
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 432 754</b>	<b>62 932 811</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		358 797	549 980
Skyldig offentlige avgifter		360 334	43 513
Annen kortsiktig gjeld		382 849	69 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 101 979</b>	<b>663 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 534 734</b>	<b>63 595 924</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>121 536 697</b>	<b>124 047 084</b>

29.05.2024  
Styret i Villa Heftye AS


Jens Borge-Andersen  
styreleder

Runar Vatne  
styremedlem

Erlend Vatne  
daglig leder

VILLA HEFTYE AS

SIDE 4

 SyeVRzvVE0-H1IS0zDEVc



VILLA HEFTYE AS

921 954 158

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



VILLA HEFTYE AS

921 954 158

**Note 1 Lønnskostnader**

Villa Heftye AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## VILLA HEFTYE AS

921 954 158

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	100 813 755	7 878 600	9 531 052	17 058 944	135 282 351
Tilgang/avgang kjøpte driftsmidler	0	-1 056 004	244 726	0	-811 278
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>100 813 755</b>	<b>6 822 596</b>	<b>9 775 778</b>	<b>17 058 944</b>	<b>134 471 073</b>
Akkumulerte avskrivninger	9 527 566	0	2 244 548	8 949 441	20 721 555
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>91 286 189</b>	<b>6 822 596</b>	<b>7 531 230</b>	<b>8 109 503</b>	<b>113 749 519</b>
Årets avskrivninger	2 191 564	0	956 557	3 174 120	6 322 241
Avskrivningssats	1,5 %	0	10 %	20%	

### Pant i eiendom:

Selskapet har stilt eiendommen som pant for gjeld tatt opp hos kredittinstitusjon.

Reduksjonen av tomteverdien skyldes fordeling av tidligere aktiverte kostnader ut på leietakere.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	432 754	2 932 811
<b>Sum</b>	<b>432 754</b>	<b>2 932 811</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



VILLA HEFTYE AS

921 954 158

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	531 268
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>531 268</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 841 570	-5 949 140
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 232 150	-22 548
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 609 420</b>	<b>-5 971 688</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

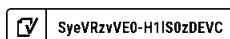
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 339 608	3 571 757	1 232 150
<b>Sum</b>	<b>2 339 608</b>	<b>3 571 757</b>	<b>1 232 150</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 545 175	-11 935 755	4 609 420
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 205 567	8 363 997	-5 841 570
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Ikke registrert kap.forhøyelse</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Udekket tap Innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>	
Pr. 31.12.2022	60 000		68 755 157	6 806 096 -15 170 093	60 451 160	
Årets resultat			-5 841 570		-5 841 570	
Gjeldskonvertering		5 392 373	0	0	5 392 373	
Dekning av udekket tap			-15 170 093	15 170 093	0	
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>5 392 373</b>	<b>47 743 494</b>	<b>6 806 096</b>	<b>0</b>	<b>60 001 963</b>

Side 8





VILLA HEFTYE AS

921 954 158

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 000 000	60 000 000
<b>Sum</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Selskapet har tatt opp et lån i Nordea med forfallsdato 30.3.2024.

Det er stilt sikkerhet NOK 100.000.000 i gnr. 210 bnr 60 i Oslo.

Vatne Capital AS stiller som kausjonist.

	Bokført verdi	Lån	Pant
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	106 926 923	60 000 000	80 000 000

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VILLA HEFTYE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	60,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VATNE PROPERTY AS	1 000	100,0	100,0

Vatne Capital AS utarbeider konsernregnskap. Kan fås utlevert Munkedamsveien 62A, 0270 OSLO.



COMPLETED BY ALL:  
30.05.2024 08:55

SENT BY OWNER:  
Silje Gjerde Monsrud · 29.05.2024 10:09

DOCUMENT ID:  
H1IS0zDEVC

ENVELOPE ID:  
SyeVRzvVE0-H1IS0zDEVC

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Villa Hefte AS 29.05.24.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Villa Hefte AS 29.05.24.pdf-pAdES-r1ZSmvEN0.pdf  
Villa Hefte AS 29.05.24.pdf-pAdES-B1-NEQP44R.pdf  
Villa Hefte AS 29.05.24.pdf-pAdES-rJ\_mQDVVR.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Erlend Vatne ev@vatnecapital.com	Signed	29.05.2024 15:24	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/08/02)
	Authenticated	29.05.2024 15:23	Low	IP: 195.0.135.250
Runar Vatne rv@vatnecapital.no	Signed	29.05.2024 17:32	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31)
	Authenticated	29.05.2024 17:30	Low	IP: 195.0.135.250
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	30.05.2024 08:55	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	30.05.2024 08:53	Low	IP: 195.0.135.250

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed