



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA SKARPSNO AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 755 237	5 276 354
Sum inntekter		5 755 237	5 276 354
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 912 516	1 912 516
Annen driftskostnad	3, 4	1 051 677	1 208 969
Sum kostnader		2 964 193	3 121 485
Driftsresultat		2 791 044	2 154 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 868	43 713
Annen finansinntekt		1 154 715	29 852
Sum finansinntekter		1 260 583	73 565
Rentekostnad til foretak i samme konsern		218 007	157 347
Annen rentekostnad		6 324 158	3 576 757
Annen finanskostnad		133 528	133 556
Sum finanskostnader		6 675 693	3 867 660
Netto finans		-5 415 110	-3 794 095
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 624 066	-1 639 226
Skattekostnad på resultat	5	-512 445	-295 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 111 621	-1 343 484
Årsresultat		-2 111 621	-1 343 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 111 621	-1 343 484
Totalresultat		-2 111 621	-1 343 484
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			34 688



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-2 111 621	-1 378 172
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 111 621	-1 343 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	20 081 225	20 375 803
Sum immaterielle eiendeler		20 081 225	20 375 803
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		158 167 940	157 852 223
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		51 626	86 042
Sum varige driftsmidler	2	158 219 566	157 938 265
Sum anleggsmidler	2, 7	178 300 791	178 314 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		492 942	1 215 483
Sum fordringer		492 942	1 215 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		442 024	3 346 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 024	3 346 389
Sum omløpsmidler		934 965	4 561 872
SUM EIENDELER		179 235 756	182 875 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	8	44 962 430	44 962 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		45 022 430	45 022 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 842 330	2 730 709
Sum opptjent egenkapital		-4 842 330	-2 730 709
Sum egenkapital	6	40 180 100	42 291 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	32 261 535	32 773 980
Sum avsetninger for forpliktelser		32 261 535	32 773 980
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	101 344 363	102 250 835
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	101 344 363	102 250 835
Sum langsiktig gjeld		133 605 898	135 024 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 074	57 232
Betalbar skatt	5		173 763
Skyldig offentlige avgifter		341 305	106 955
Kortsiktig konserngjeld		4 505 843	4 545 542
Annen kortsiktig gjeld		504 536	675 912
Sum kortsiktig gjeld		5 449 758	5 559 404
Sum gjeld		139 055 656	140 584 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 235 756	182 875 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360928

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA SKARPSNO AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 06.05.2024

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: 926 790 277
VILLA SKARPSNO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 755 237	5 276 354
Sum inntekter		5 755 237	5 276 354
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	1 912 516	1 912 516
Annen driftskostnad	3, 4	1 051 677	1 208 969
Sum kostnader		2 964 193	3 121 485
Driftsresultat		2 791 044	2 154 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 868	43 713
Annen finansinntekt		1 154 715	29 852
Sum finansinntekter		1 260 583	73 565
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		218 007	157 347
Annen rentekostnad		6 324 158	3 576 757
Annen finanskostnad		133 528	133 556
Sum finanskostnader		6 675 693	3 867 660
Netto finans		-5 415 110	-3 794 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-2 624 066	-1 639 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 111 621	-1 343 484
Årsresultat		-2 111 621	-1 343 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 111 621	-1 343 484
Totalresultat		-2 111 621	-1 343 484
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
			34 688
Udekket tap		-2 111 621	-1 378 172
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 111 621	-1 343 484



Organisasjonsnr: 926 790 277
VILLA SKARPSNO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	20 081 225	20 375 803
Sum immaterielle eiendeler		20 081 225	20 375 803

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		158 167 940	157 852 223
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		51 626	86 042
Sum varige driftsmidler	2	158 219 566	157 938 265

Sum anleggsmidler	2, 7	178 300 791	178 314 068
--------------------------	-------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		492 942	1 215 483
Sum fordringer		492 942	1 215 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		442 024	3 346 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 024	3 346 389

Sum omløpsmidler		934 965	4 561 872
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		179 235 756	182 875 940
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	8	44 962 430	44 962 430
Sum innskutt egenkapital		45 022 430	45 022 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 842 330	2 730 709
Sum opptjent egenkapital		-4 842 330	-2 730 709

Sum egenkapital	6	40 180 100	42 291 721
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	32 261 535	32 773 980
Sum avsetninger for forpliktelseser		32 261 535	32 773 980
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 9	101 344 363	102 250 835
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	101 344 363	102 250 835
Sum langsiktig gjeld		133 605 898	135 024 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 074	57 232
Betalbar skatt	5		173 763
Skyldig offentlige avgifter		341 305	106 955
Kortsiktig konserngjeld		4 505 843	4 545 542
Annen kortsiktig gjeld		504 536	675 912
Sum kortsiktig gjeld		5 449 758	5 559 404
Sum gjeld		139 055 656	140 584 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 235 756	182 875 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 926 790 277
VILLA SKARPSNO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2023

Villa Skarpsno AS

Org.nr.: 926 790 277



Villa Skarpsno AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		5 755 237	5 276 354
Sum driftsinntekter		5 755 237	5 276 354
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 912 516	1 912 516
Annen driftskostnad	3, 4	1 051 677	1 208 969
Sum driftskostnader		2 964 193	3 121 485
Driftsresultat		2 791 044	2 154 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 868	43 713
Annen finansinntekt		1 154 715	29 852
Sum finansinntekter		1 260 583	73 565
Rentekostnad til foretak i samme konsern		218 007	157 347
Annen rentekostnad		6 324 158	3 576 757
Annen finanskostnad		133 528	133 556
Sum finanskostnader		6 675 693	3 867 660
Resultat av finansposter		-5 415 110	-3 794 095
Resultat før skattekostnad		-2 624 066	-1 639 226
Skattekostnad på resultat	5	-512 445	-295 742
Årets resultat		-2 111 621	-1 343 484
Årsresultat		-2 111 621	-1 343 484
Disponering av resultat			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-2 111 621	-1 378 172
Avsatt konsernbidrag		0	34 688
Sum overføringer	6	-2 111 621	-1 343 484



Villa Skarpsno AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	20 081 225	20 375 803
Sum immaterielle eiendeler		20 081 225	20 375 803
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		158 167 940	157 852 223
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		51 626	86 042
Sum varige driftsmidler	2	158 219 566	157 938 265
Sum anleggsmidler	2, 7	178 300 791	178 314 068
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		492 942	1 215 483
Sum fordringer		492 942	1 215 483
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		442 024	3 346 389
Sum bankinnskudd o.l.		442 024	3 346 389
Sum omløpsmidler		934 965	4 561 872
Sum eiendeler		179 235 756	182 875 940



Villa Skarpsno AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Overkurs		44 970 000	44 970 000
Annen innskutt egenkapital		-7 570	-7 570
Sum innskutt egenkapital		45 022 430	45 022 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 842 330	-2 730 709
Sum opptjent egenkapital		-4 842 330	-2 730 709
Sum egenkapital	6	40 180 100	42 291 721
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	32 261 535	32 773 980
Sum avsetning for forpliktelser		32 261 535	32 773 980
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	101 344 363	102 250 835
Sum annen langsiktig gjeld	9	101 344 363	102 250 835
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		4 505 843	4 545 542
Leverandørgjeld		98 074	57 232
Betalbar skatt	5	0	173 763
Skyldig offentlige avgifter		341 305	106 955
Annen kortsiktig gjeld		504 536	675 912
Sum kortsiktig gjeld		5 449 758	5 559 404
Sum gjeld		139 055 656	140 584 219
Sum egenkapital og gjeld		179 235 756	182 875 940

Oslo, 07.02.2024
Styret i Villa Skarpsno ASChristian Ness
styrelederOle Anker-Rasch
styremedlemRagnvald Rlsan
styremedlem



Villa Skarpsno AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

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.



Villa Skarpsno AS

Noter

Note 1 Finansiell Markedsrisiko

Villa Skarpsno AS benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (swapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende renter, og så er det i ettertid inngått rentesikringsavtaler som sikrer fast rente.

De inngåtte rentebytteavtalene har følgende struktur:

Valuta	NOK	Rentsats (fast)	Forfall	Verdi
NOK	50 000 000	1,685 %	10.11.2024	1 378 925

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Maskiner, inventar	Anlegg under oppføring	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	112 209 476	48 150 000	140 524	0	20 842 218	181 342 218
Tilgang driftsmidler	0	0	0	1 899 239		1 899 239
Anskaffelseskost 31.12.2023	112 209 476	48 150 000	140 524	1 899 239	20 842 218	183 241 457
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-4 090 763	0	-88 908		-760 993	-4 940 664
Bokført verdi per 31.12.2023	108 118 713	48 150 000	51 626	1 899 239	20 081 225	178 300 791
Årets avskrivninger	1 583 522	0	34 416		294 578	1 912 516
Avskrivingssats	1 %	0 %	20 %		1,44 %	

Balanseført verdi av goodwill er relatert til forskjell mellom nominell verdi (22 %) og virkelig verdi av utsatt skatt på oppkjøpstidspunktet. Goodwill er derved relatert til byggets gjenværende levetid, og avskrives over byggets gjenværende levetid.

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Villa Skarpsno AS

Noter

Note 4 Annen driftskostnad

	2023	2022
Forvaltning	173 344	182 575
Forsikring	139 207	118 010
Revisjonshonorar	45 600	52 004
Eiers andel felleskostnader	150 021	114 318
Diverse vedlikehold	212 525	678 089
Andre honorarer	322 942	0
Andre kostnader	8 037	63 974
Sum annen driftskostnad	1 051 677	1 208 969

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	183 547
Endring i utsatt skatt	-512 445	-479 289
Skattekostnad ordinært resultat	-512 445	-295 742
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 624 066	-1 639 226
Permanente forskjeller	194	368
Endring i midlertidige forskjeller	2 458 793	2 473 163
Avgitt konsernbidrag	0	-44 472
Skattepliktig inntekt	-165 079	789 833
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	183 547
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-9 784
Sum betalbar skatt i balansen	0	173 763

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	166 532 942	168 045 277	1 512 335
Andre forskjeller	356 704	1 303 162	946 458
Sum	166 889 646	169 348 439	2 458 793
Akkumulert fremførbart underskudd	-165 079	0	165 079
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-20 081 225	-20 375 804	-294 579
Grunnlag for utsatt skatt	146 643 342	148 972 635	2 329 293
Utsatt skatt (22 %)	32 261 535	32 773 980	512 444



Villa Skarpsno AS

Noter

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	60 000	44 970 000	-7 570	-2 730 709	42 291 721
Årets resultat		0	0	-2 111 621	-2 111 621
Egenkapital 31.12.2023	60 000	44 970 000	-7 570	-4 842 329	40 180 101

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
Danske Bank, 1. prioritets lån	101 400 000	102 440 000
Etableringsgebyr pantelån	-55 637	-189 165
Sum	101 344 363	102 250 835

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	2023	2022
Faste eiendommer	108 118 702	109 702 224
Tomt	48 150 000	48 150 000
Driftstilbehør	51 626	86 042
Anlegg under oppføring	1 899 239	0
Sum	158 219 566	157 938 265

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Villa Skarpsno AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,1	60 000
Sum	1 000 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gange-Rolvs Gate 1 AS	1 000 000	100,0	100,0



Villa Skarpsno AS

Noter

Note 9 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Pantelån	101 400 000	102 440 000
Etableringsgebyr pantelån	-55 637	-189 165
Sum	101 344 363	102 250 835

Avdragsprofil

	2024	Sum
	101 400 000	101 400 000

Lånet løper til 31.05.2024 med en ballong på NOK 101 400 000.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Villa Skarpsno AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Skarpsno AS som består av balanse per 31. desember 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.

Ledelsens 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Villa Skarpsno AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. februar 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-02-13

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))