



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 643 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNES VILLA AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		565 973	448 758
Sum inntekter		565 973	448 758
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		78 695	96 826
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	543 094	535 095
Annen driftskostnad	2	998 564	735 752
Sum kostnader		1 620 354	1 367 672
Driftsresultat		-1 054 381	-918 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 935	361 932
Annen rentekostnad		113 279	153 265
Annen finanskostnad		1 362	-7 738
Sum finanskostnader		487 576	507 460
Netto finans		-487 576	-507 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 541 957	-1 426 374
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-339 231	-313 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 202 726	-1 112 665
Årsresultat	4	-1 202 726	-1 112 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 202 726	-1 112 665
Totalresultat		-1 202 726	-1 112 665
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 202 726	-1 112 665
Sum overføringer og disponeringer		-1 202 726	-1 112 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	178 862	159 976
Sum immaterielle eiendeler		178 862	159 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 524 710	15 629 049
Sum varige driftsmidler		15 524 710	15 629 049
Sum anleggsmidler		15 703 572	15 789 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 317	416 764
Andre kortsiktige fordringer		408 195	137 538
Konsernfordringer	3	1 456 113	865 036
Sum fordringer		1 974 625	1 419 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 217	143 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 217	143 337
Sum omløpsmidler		2 103 842	1 562 675
SUM EIENDELER		17 807 415	17 351 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 455 051	3 319 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 485 051	3 349 283
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4	5 213 012	4 010 286
Sum opptjent egenkapital		-5 213 012	-4 010 286
Sum egenkapital		-727 961	-661 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 200 000	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 000	3 400 000
Sum langsiktig gjeld		3 200 000	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 772	44 524
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		158 393	162 868
Kortsiktig konserngjeld		15 163 210	14 405 311
Sum kortsiktig gjeld		15 335 375	14 612 703
Sum gjeld		18 535 375	18 012 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 807 415	17 351 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658280

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 643 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNES VILLA AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 643 001
FINNES VILLA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		565 973	448 758
Sum inntekter		565 973	448 758
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		78 695	96 826
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	543 094	535 095
Annen driftskostnad	2	998 564	735 752
Sum kostnader		1 620 354	1 367 672
Driftsresultat		-1 054 381	-918 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 935	361 932
Annen rentekostnad		113 279	153 265
Annen finanskostnad		1 362	-7 738
Sum finanskostnader		487 576	507 460
Netto finans		-487 576	-507 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 541 957	-1 426 374
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-339 231	-313 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 202 726	-1 112 665
Årsresultat	4	-1 202 726	-1 112 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 202 726	-1 112 665
Totalresultat		-1 202 726	-1 112 665
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 202 726	-1 112 665
Sum overføringer og disponeringer		-1 202 726	-1 112 665



Organisasjonsnr: 918 643 001
FINNES VILLA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	178 862	159 976
Sum immaterielle eiendeler		178 862	159 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 524 710	15 629 049
Sum varige driftsmidler		15 524 710	15 629 049
Sum anleggsmidler		15 703 572	15 789 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 317	416 764
Andre kortsiktige fordringer		408 195	137 538
Konsernfordringer	3	1 456 113	865 036
Sum fordringer		1 974 625	1 419 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	129 217	143 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 217	143 337
Sum omløpsmidler		2 103 842	1 562 675
SUM EIENDELER		17 807 415	17 351 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 455 051	3 319 283
Sum innskutt egenkapital		4 485 051	3 349 283
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4	5 213 012	4 010 286
Sum opptjent egenkapital		-5 213 012	-4 010 286



Sum egenkapital		-727 961	-661 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 200 000	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 000	3 400 000
Sum langsiktig gjeld		3 200 000	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 772	44 524
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		158 393	162 868
Kortsiktig konserngjeld		15 163 210	14 405 311
Sum kortsiktig gjeld		15 335 375	14 612 703
Sum gjeld		18 535 375	18 012 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 807 415	17 351 700



Organisasjonsnr: 918 643 001
FINNES VILLA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Finnes Villa AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 643 001



Finnes Villa AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		565 973	448 758
Sum driftsinntekter		<u>565 973</u>	<u>448 758</u>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		78 695	96 826
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	543 094	535 095
Annen driftskostnad	2	998 564	735 752
Sum driftskostnader		<u>1 620 354</u>	<u>1 367 672</u>
Driftsresultat		<u>-1 054 381</u>	<u>-918 914</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 935	361 932
Annen rentekostnad		113 279	153 265
Annen finanskostnad		1 362	-7 738
Resultat av finansposter		<u>-487 576</u>	<u>-507 460</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 541 957</u>	<u>-1 426 374</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-339 231	-313 709
Årsresultat	4	<u>-1 202 726</u>	<u>-1 112 665</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 202 726	1 112 665
Sum overføringer		<u>-1 202 726</u>	<u>-1 112 665</u>



Finnes Villa AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	178 862	159 976
Sum immaterielle eiendeler		178 862	159 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 524 710	15 629 049
Sum varige driftsmidler		15 524 710	15 629 049
Sum anleggsmidler		15 703 572	15 789 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		110 317	416 764
Andre kortsiktige fordringer		408 195	137 538
Konsernfordringer	3	1 456 113	865 036
Sum fordringer		1 974 625	1 419 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 217	143 337
Sum omløpsmidler		2 103 842	1 562 675
Sum eiendeler		17 807 415	17 351 700

**Finnes Villa AS****Balanse**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 455 051	3 319 283
Sum innskutt egenkapital		<u>4 485 051</u>	<u>3 349 283</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-5 213 012	-4 010 286
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 213 012</u>	<u>-4 010 286</u>
Sum egenkapital		<u>-727 961</u>	<u>-661 003</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 200 000	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 200 000</u>	<u>3 400 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 772	44 524
Skyldig offentlige avgifter		158 393	162 868
Konserngjeld		15 163 210	14 405 311
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 335 375</u>	<u>14 612 703</u>
Sum gjeld		<u>18 535 375</u>	<u>18 012 703</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 807 415</u>	<u>17 351 700</u>



Finnes Villa AS

Balanse

Note
2021 2020
Trondheim, 29.06.2022
Styret i Finnes Villa AS

Pål Magnus Aglen
styreleder

Ørjan Vårdal
styremedlem

Raymond Walther
styremedlem

Torry Eilertsen
daglig leder



Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 01.02.2017.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester og leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres og klassifiseres som annen driftsinntekt.

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. 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.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 511 135	7 650 420	17 161 555
Tilgang kjøpte driftsmidler	440 593	0	440 593
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Akkumulerte avskrivninger	-2 077 438	0	-2 077 438
Bokført verdi pr. 31.12.2021	7 874 290	7 650 420	15 524 710
Årets avskrivninger	543 094	0	543 094

Avskrivningstiden er 15 - 17 år.



Note 2 Lønnskostnader, ansatte og revisor

Finnes Villa AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	57 753
Endring i utsatt skattefordel	-339 231	-371 462
Skattekostnad ordinært resultat	-339 231	-313 709
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 541 957	-1 426 374
Permanente forskjeller	0	422
Endring i midlertidige forskjeller	85 844	560 916
Mottatt konsernbidrag	1 456 113	865 036
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-320 345	-190 308
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	320 345	190 308
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-50 497	35 347	85 844
Fordringer	-500 000	-500 000	0
Sum	-550 497	-464 653	85 844
Avskåret rentefradrag	-262 512	-262 512	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-813 009	-727 165	85 844
Utsatt skattefordel (22 %)	-178 862	-159 976	18 886

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Per 31.12.2020	30 000	3 319 283	-4 010 286	-661 003
Årets resultat			-1 202 726	-1 202 726
Konsernbidrag mottatt		1 135 768		1 135 768
Per 31.12.2021	30 000	4 455 051	-5 213 012	-727 961



Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Pantelån	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 200 000	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 200 000	3 400 000

Selskapet har finansiert deler av bygget ved et serielån på 4,0 millioner kroner. Lånet løper fra 01.12.2017 til 01.12.2037. Lånet renteberegnes med nominell rente tilsvarende 3 måneders NIBOR med et påslag, og renteberegnes etterskuddsvis per kvartal. Lånet nedbetales med faste avdrag på kr. 200.000,- per år. Årets avdrag på kr. 200.000,- betales kvartalsvis.

Som sikkerhet for lånet har selskapet stilt følgende 1. prioritets sikkerhet;
Panterett i fast eiendom gnr 415, bnr 242 i Trondheim kommune pålydende kr. 6.000.000,-
Panterett i driftstilbehør pålydende kr. 4.000.000,-
Factoringavtale pålydende kr. 4.000.000,-

Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet for 2021 viser et årsresultat på kr. -1 202 726. Selskapet har mottatt konsernbidrag fra morselskapet, men egenkapitalen er negativ med kr. 727 961. Morselskapet vil om nødvendig tilføre kapital for å sikre forsvarlig egenkapital. Likviditeten anses som forsvarlig da selskapet er finansiert med lån fra finansinstitusjon i tillegg til lån fra morselskapet. Morselskapet vil, om nødvendig, yte ytterligere lån for å sikre forsvarlig likviditet. Styret vurderer således at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.



 BankID Signing
Raymond Walther
2022-06-29

 BankID Signing
Torry Eilertsen
2022-06-29

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2022-06-30

 BankID Signing
Ørjan Vårdal
2022-06-30

Årsregnskap 2021

Finnes Villa AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 643 001



Finnes Villa AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		565 973	448 758
Sum driftsinntekter		565 973	448 758
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		78 695	96 826
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	543 094	535 095
Annen driftskostnad	2	998 564	735 752
Sum driftskostnader		1 620 354	1 367 672
Driftsresultat		-1 054 381	-918 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 935	361 932
Annen rentekostnad		113 279	153 265
Annen finanskostnad		1 362	-7 738
Resultat av finansposter		-487 576	-507 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 541 957	-1 426 374
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-339 231	-313 709
Årsresultat	4	-1 202 726	-1 112 665
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 202 726	1 112 665
Sum overføringer		-1 202 726	-1 112 665



Finnes Villa AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	178 862	159 976
Sum immaterielle eiendeler		178 862	159 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 524 710	15 629 049
Sum varige driftsmidler		15 524 710	15 629 049
Sum anleggsmidler		15 703 572	15 789 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		110 317	416 764
Andre kortsiktige fordringer		408 195	137 538
Konsernfordringer	3	1 456 113	865 036
Sum fordringer		1 974 625	1 419 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 217	143 337
Sum omløpsmidler		2 103 842	1 562 675
Sum eiendeler		17 807 415	17 351 700

**Finnes Villa AS****Balanse**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 455 051	3 319 283
Sum innskutt egenkapital		<u>4 485 051</u>	<u>3 349 283</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-5 213 012	-4 010 286
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 213 012</u>	<u>-4 010 286</u>
Sum egenkapital		<u>-727 961</u>	<u>-661 003</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 200 000	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 200 000</u>	<u>3 400 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 772	44 524
Skyldig offentlige avgifter		158 393	162 868
Konserngjeld		15 163 210	14 405 311
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 335 375</u>	<u>14 612 703</u>
Sum gjeld		<u>18 535 375</u>	<u>18 012 703</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 807 415</u>	<u>17 351 700</u>



Finnes Villa AS

Balanse

Note
2021 2020
Trondheim, 29.06.2022
Styret i Finnes Villa AS

Pål Magnus Aglen
styreleder

Ørjan Vårdal
styremedlem

Raymond Walther
styremedlem

Torry Eilertsen
daglig leder



Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 01.02.2017.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester og leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres og klassifiseres som annen driftsinntekt.

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. 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.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 511 135	7 650 420	17 161 555
Tilgang kjøpte driftsmidler	440 593	0	440 593
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Akkumulerte avskrivninger	-2 077 438	0	-2 077 438
Bokført verdi pr. 31.12.2021	7 874 290	7 650 420	15 524 710
Årets avskrivninger	543 094	0	543 094

Avskrivningstiden er 15 - 17 år.



Note 2 Lønnskostnader, ansatte og revisor

Finnes Villa AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	57 753
Endring i utsatt skattefordel	-339 231	-371 462
Skattekostnad ordinært resultat	-339 231	-313 709
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 541 957	-1 426 374
Permanente forskjeller	0	422
Endring i midlertidige forskjeller	85 844	560 916
Mottatt konsernbidrag	1 456 113	865 036
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-320 345	-190 308
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	320 345	190 308
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-50 497	35 347	85 844
Fordringer	-500 000	-500 000	0
Sum	-550 497	-464 653	85 844
Avskåret rentefradrag	-262 512	-262 512	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-813 009	-727 165	85 844
Utsatt skattefordel (22 %)	-178 862	-159 976	18 886

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Per 31.12.2020	30 000	3 319 283	-4 010 286	-661 003
Årets resultat			-1 202 726	-1 202 726
Konsernbidrag mottatt		1 135 768		1 135 768
Per 31.12.2021	30 000	4 455 051	-5 213 012	-727 961



Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Pantelån	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 200 000	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 200 000	3 400 000

Selskapet har finansiert deler av bygget ved et serielån på 4,0 millioner kroner. Lånet løper fra 01.12.2017 til 01.12.2037. Lånet renteberegnes med nominell rente tilsvarende 3 måneders NIBOR med et påslag, og renteberegnes etterskuddsvis per kvartal. Lånet nedbetales med faste avdrag på kr. 200.000,- per år. Årets avdrag på kr. 200.000,- betales kvartalsvis.

Som sikkerhet for lånet har selskapet stilt følgende 1. prioritets sikkerhet;
Panterett i fast eiendom gnr 415, bnr 242 i Trondheim kommune pålydende kr. 6.000.000,-
Panterett i driftstilbehør pålydende kr. 4.000.000,-
Factoringavtale pålydende kr. 4.000.000,-

Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet for 2021 viser et årsresultat på kr. -1 202 726. Selskapet har mottatt konsernbidrag fra morselskapet, men egenkapitalen er negativ med kr. 727 961. Morselskapet vil om nødvendig tilføre kapital for å sikre forsvarlig egenkapital. Likviditeten anses som forsvarlig da selskapet er finansiert med lån fra finansinstitusjon i tillegg til lån fra morselskapet. Morselskapet vil, om nødvendig, yte ytterligere lån for å sikre forsvarlig likviditet. Styret vurderer således at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.



Til generalforsamlingen i Finnes Villa AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Finnes Villa AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Finnes Villa AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 29. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-07-01 19:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.