



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 13.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 142 373
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 142 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	652 672	649 078
Annen driftskostnad	2	1 179 097	951 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 831 769</b>	<b>1 600 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 831 769</b>	<b>-458 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 172	353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 172</b>	<b>353</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	960 993	895 034
Annen rentekostnad		222 925	203 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 183 918</b>	<b>1 098 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 182 746</b>	<b>-1 098 248</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 014 515</b>	<b>-1 556 402</b>
Skattekostnad på resultat	4	-663 193	-342 409
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 351 322	-1 213 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 096 476	433 283
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 096 476</b>	<b>433 283</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 694 552	14 347 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 694 552</b>	<b>14 347 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 791 028</b>	<b>14 780 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			418 938
<b>Sum fordringer</b>			<b>418 938</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	62 196	79 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 196</b>	<b>79 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 196</b>	<b>498 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 853 224</b>	<b>15 278 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 767 006	4 767 006
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 797 006</b>	<b>4 797 006</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	5	8 778 326	6 427 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 778 326</b>	<b>-6 427 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 981 320</b>	<b>-1 629 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 600 000	2 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 529 624	14 068 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 129 624</b>	<b>16 868 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 129 624</b>	<b>16 868 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 126	40 239
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		558 795	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 921</b>	<b>40 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 834 545</b>	<b>16 908 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 853 224</b>	<b>15 278 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 545350

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 13.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 142 373
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 142 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	652 672	649 078
Annen driftskostnad	2	1 179 097	951 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 831 769</b>	<b>1 600 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 831 769</b>	<b>-458 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 172	353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 172</b>	<b>353</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	960 993	895 034
Annen rentekostnad		222 925	203 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 183 918</b>	<b>1 098 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 182 746</b>	<b>-1 098 248</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 014 515</b>	<b>-1 556 402</b>
Skattekostnad på resultat	4	-663 193	-342 409
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 351 322	-1 213 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 600 000	2 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 529 624	14 068 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 129 624</b>	<b>16 868 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 129 624</b>	<b>16 868 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 126	40 239
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		558 795	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 921</b>	<b>40 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 834 545</b>	<b>16 908 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 853 224</b>	<b>15 278 872</b>



Organisasjonsnr: 918 643 001  
FINNES VILLA 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.



# Årsregnskap

## 2024

### Finnes Villa AS

Org.nr.: 918 643 001



## Finnes Villa AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		0	1 142 373
Sum driftsinntekter		0	1 142 373
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	652 672	649 078
Annen driftskostnad	2	1 179 097	951 448
Sum driftskostnader		1 831 769	1 600 526
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 831 769</b>	<b>-458 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 172	353
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	960 993	895 034
Annen rentekostnad		222 925	203 567
Resultat av finansposter		-1 182 746	-1 098 248
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 014 515</b>	<b>-1 556 402</b>
Skattekostnad på resultat	4	-663 193	-342 409
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 351 322	1 213 993
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>



## Finnes Villa AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 096 476</u>	<u>433 283</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 096 476</u>	<u>433 283</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>13 694 552</u>	<u>14 347 224</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 694 552</u>	<u>14 347 224</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 791 028</u>	<u>14 780 507</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>418 938</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>418 938</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	62 196	79 427
Sum omløpsmidler		<u>62 196</u>	<u>498 364</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>14 853 224</b></u>	<u><b>15 278 872</b></u>



## Finnes Villa AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 767 006	4 767 006
Sum innskutt egenkapital		<u>4 797 006</u>	<u>4 797 006</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-8 778 326	-6 427 004
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 778 326</u>	<u>-6 427 004</u>
Sum egenkapital		<u>-3 981 320</u>	<u>-1 629 999</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 600 000	2 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	15 529 624	14 068 631
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 129 624</u>	<u>16 868 631</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 126	40 239
Annen kortsiktig gjeld		558 795	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>704 921</u>	<u>40 239</u>
Sum gjeld		<u>18 834 545</u>	<u>16 908 870</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>14 853 224</b></u>	<u><b>15 278 872</b></u>

Trondheim, 13.06.2025  
Styret i Finnes Villa AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Arne Djøgne  
styremedlem

Kåre Claussen  
styremedlem



## Finnes Villa AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### **Note Regnskapsprinsipper**

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

#### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Øvrige eiendeler** er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Finnes Villa AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg/teknisk	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost per 31.12.2024	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Akkumulerte avskrivninger	-3 907 596	0	-3 907 596
Bokført verdi per 31.12.2024	6 044 132	7 650 420	13 694 552
Årets avskrivninger	652 672	0	652 672

Avskrivningstiden er 15 - 17 år. Tomt avskrives ikke.

#### Note 2 Lønnskostnader og ansatte

Finnes Villa AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Interne transaksjoner</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	960 993	895 034
Sum	960 993	895 034
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	15 529 624	14 068 631
Sum	15 529 624	14 068 631



## Finnes Villa AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-663 193	-342 409
Skattekostnad ordinært resultat	-663 193	-342 409
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 014 515	-1 556 402
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	278 617	248 997
Avskåret rentefradrag	0	1 050 517
Skattepliktig inntekt	-2 735 898	-256 887
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-678 169	-399 552	278 617
Sum	-678 169	-399 552	278 617
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 992 785	-256 887	2 735 898
Avskåret rentefradrag	-1 313 029	-1 313 029	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 983 983	-1 969 469	3 014 515
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 096 476	-433 283	663 193

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Per 31.12.2023	30 000	4 767 006	-6 427 004	-1 629 999
Årets resultat			-2 351 322	-2 351 322
Per 31.12.2024	30 000	4 767 006	-8 778 326	-3 981 320

Selskapets egenkapital er tapt. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Morselskapet Lilleby Eiendom AS vil om nødvendig tilføre kapital for å sikre forsvarlig egenkapital. Styret vurderer derfor likviditeten i selskapet som forsvarlig.



## Finnes Villa AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

#### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Pantelån	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 600 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 600 000	2 800 000

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 og factoringavtale pålydende kr. 4 000 000.


#### Note 8 Konsernregnskap


Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Finnes Villa AS inngår.


#### Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. -2 351 322, og egenkapitalen er negativ med kr. 3 981 320. Morselskapet vil om nødvendig tilføre kapital for å sikre forsvarlig egenkapital og har avgitt garantierklæring for finansiering av videre drift frem til neste regnskapsavleggelse. 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  
Arne Marius Dønne  
2025-06-13

 BankID Signing  
Anders Teodorsen  
2025-06-13

 BankID Signing  
Kåre Thorleif Claussen  
2025-06-16

# Årsregnskap

## 2024

### Finnes Villa AS

Org.nr.: 918 643 001



## Finnes Villa AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		0	1 142 373
Sum driftsinntekter		0	1 142 373
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	652 672	649 078
Annen driftskostnad	2	1 179 097	951 448
Sum driftskostnader		1 831 769	1 600 526
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 831 769</b>	<b>-458 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 172	353
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	960 993	895 034
Annen rentekostnad		222 925	203 567
Resultat av finansposter		-1 182 746	-1 098 248
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 014 515</b>	<b>-1 556 402</b>
Skattekostnad på resultat	4	-663 193	-342 409
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 351 322	1 213 993
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 351 322</b>	<b>-1 213 993</b>



## Finnes Villa AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 096 476</u>	<u>433 283</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 096 476</u>	<u>433 283</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>13 694 552</u>	<u>14 347 224</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 694 552</u>	<u>14 347 224</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 791 028</u>	<u>14 780 507</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>418 938</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>418 938</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	62 196	79 427
Sum omløpsmidler		<u>62 196</u>	<u>498 364</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>14 853 224</b></u>	<u><b>15 278 872</b></u>

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

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 767 006	4 767 006
Sum innskutt egenkapital		<u>4 797 006</u>	<u>4 797 006</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-8 778 326	-6 427 004
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 778 326</u>	<u>-6 427 004</u>
Sum egenkapital		<u>-3 981 320</u>	<u>-1 629 999</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 600 000	2 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	15 529 624	14 068 631
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 129 624</u>	<u>16 868 631</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 126	40 239
Annen kortsiktig gjeld		558 795	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>704 921</u>	<u>40 239</u>
Sum gjeld		<u>18 834 545</u>	<u>16 908 870</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>14 853 224</b></u>	<u><b>15 278 872</b></u>

Trondheim, 13.06.2025  
Styret i Finnes Villa AS

---

Anders Teodorsen  
styreleder

---

Arne Djøgne  
styremedlem

---

Kåre Claussen  
styremedlem



## Finnes Villa AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### **Note Regnskapsprinsipper**

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

#### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Øvrige eiendeler** er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Finnes Villa AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg/teknisk	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost per 31.12.2024	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Akkumulerte avskrivninger	-3 907 596	0	-3 907 596
Bokført verdi per 31.12.2024	6 044 132	7 650 420	13 694 552
Årets avskrivninger	652 672	0	652 672

Avskrivningstiden er 15 - 17 år. Tomt avskrives ikke.

#### Note 2 Lønnskostnader og ansatte

Finnes Villa AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Interne transaksjoner</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	960 993	895 034
Sum	960 993	895 034
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	15 529 624	14 068 631
Sum	15 529 624	14 068 631



## Finnes Villa AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-663 193	-342 409
Skattekostnad ordinært resultat	-663 193	-342 409
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 014 515	-1 556 402
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	278 617	248 997
Avskåret rentefradrag	0	1 050 517
Skattepliktig inntekt	-2 735 898	-256 887
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-678 169	-399 552	278 617
Sum	-678 169	-399 552	278 617
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 992 785	-256 887	2 735 898
Avskåret rentefradrag	-1 313 029	-1 313 029	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 983 983	-1 969 469	3 014 515
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 096 476	-433 283	663 193

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Per 31.12.2023	30 000	4 767 006	-6 427 004	-1 629 999
Årets resultat			-2 351 322	-2 351 322
Per 31.12.2024	30 000	4 767 006	-8 778 326	-3 981 320

Selskapets egenkapital er tapt. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Morselskapet Lilleby Eiendom AS vil om nødvendig tilføre kapital for å sikre forsvarlig egenkapital. Styret vurderer derfor likviditeten i selskapet som forsvarlig.



## Finnes Villa AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

#### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Pantelån	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 600 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 600 000	2 800 000

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 og factoringavtale pålydende kr. 4 000 000.

#### Note 8 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Finnes Villa AS inngår.

#### Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. -2 351 322, og egenkapitalen er negativ med kr. 3 981 320. Morselskapet vil om nødvendig tilføre kapital for å sikre forsvarlig egenkapital og har avgitt garantierklæring for finansiering av videre drift frem til neste regnskapsavleggelse. 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.