



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjetil Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			32 939
Annen driftsinntekt		1 142 373	598 700
Sum inntekter		1 142 373	631 639
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	649 078	528 408
Annen driftskostnad	2	951 448	383 969
Sum kostnader		1 600 526	912 377
Driftsresultat		-458 153	-280 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		353	
Sum finansinntekter		353	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		895 034	642 076
Annen rentekostnad		203 567	139 873
Annen finanskostnad			946
Sum finanskostnader		1 098 601	782 895
Netto finans		-1 098 248	-782 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 556 402	-1 063 633
Skattekostnad på resultat	3	-342 409	-233 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 213 993	-829 634
Årsresultat	4	-1 213 993	-829 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 213 993	-829 634
Totalresultat		-1 213 993	-829 634
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 213 993	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-829 634
Sum overføringer og disponeringer		-1 213 993	-829 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	433 283	90 874
Sum immaterielle eiendeler		433 283	90 874
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 347 224	14 996 302
Sum varige driftsmidler		14 347 224	14 996 302
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		14 780 507	15 087 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		418 938	32 939
Andre kortsiktige fordringer			205 011
Konsernfordringer	5		1 463 576
Sum fordringer		418 938	1 701 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	79 427	227 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 427	227 424
Sum omløpsmidler		498 364	1 928 950
SUM EIENDELER		15 278 872	17 016 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 767 006	4 767 006
Sum innskutt egenkapital		4 797 006	4 797 006
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	4	6 427 004	5 213 012
Sum opptjent egenkapital		-6 427 004	-5 213 012
Sum egenkapital		-1 629 999	-416 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 800 000	3 000 100
Langsiktig konserngjeld	5	14 068 631	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		16 868 631	3 000 100
Sum langsiktig gjeld		16 868 631	3 000 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 239	-5 141
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		14 437 173
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		40 239	14 432 032
Sum gjeld		16 908 870	17 432 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 278 872	17 016 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529050

Enheten

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

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: Kjetil Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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 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, 20.06.2024

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: 918 643 001
FINNES VILLA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			32 939
Annen driftsinntekt		1 142 373	598 700
Sum inntekter		1 142 373	631 639
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	649 078	528 408
Annen driftskostnad	2	951 448	383 969
Sum kostnader		1 600 526	912 377
Driftsresultat		-458 153	-280 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		353	
Sum finansinntekter		353	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		895 034	642 076
Annen rentekostnad		203 567	139 873
Annen finanskostnad			946
Sum finanskostnader		1 098 601	782 895
Netto finans		-1 098 248	-782 895
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-342 409	-233 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 213 993	-829 634
Årsresultat	4	-1 213 993	-829 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 213 993	-829 634
Totalresultat		-1 213 993	-829 634
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 213 993	
Overført fra annen egenkapital			-829 634
Sum overføringer og disponeringer		-1 213 993	-829 634



Organisasjonsnr: 918 643 001
FINNES VILLA AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	433 283	90 874
Sum immaterielle eiendeler		433 283	90 874

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 347 224	14 996 302
Sum varige driftsmidler		14 347 224	14 996 302

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		14 780 507	15 087 176

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		418 938	32 939
Andre kortsiktige fordringer			205 011
Konsernfordringer	5		1 463 576
Sum fordringer		418 938	1 701 526

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	79 427	227 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 427	227 424

Sum omløpsmidler		498 364	1 928 950
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		15 278 872	17 016 126
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 767 006	4 767 006
Sum innskutt egenkapital		4 797 006	4 797 006

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9		
Udekket tap	4	6 427 004	5 213 012
Sum opptjent egenkapital		-6 427 004	-5 213 012
Sum egenkapital		-1 629 999	-416 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 800 000	3 000 100
Langsiktig konserngjeld	5	14 068 631	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		16 868 631	3 000 100
Sum langsiktig gjeld		16 868 631	3 000 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 239	-5 141
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		14 437 173
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		40 239	14 432 032
Sum gjeld		16 908 870	17 432 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 278 872	17 016 126



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

2023

Finnes Villa AS

Org.nr.: 918 643 001



Finnes Villa AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	32 939
Annen driftsinntekt		1 142 373	598 700
Sum driftsinntekter		<u>1 142 373</u>	<u>631 639</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	649 078	528 408
Annen driftskostnad	2	951 448	383 969
Sum driftskostnader		<u>1 600 526</u>	<u>912 377</u>
Driftsresultat		<u>-458 153</u>	<u>-280 738</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		353	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		895 034	642 076
Annen rentekostnad		203 567	139 873
Annen finanskostnad		0	946
Resultat av finansposter		<u>-1 098 248</u>	<u>-782 895</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 556 402</u>	<u>-1 063 633</u>
Skattekostnad på resultat	3	-342 409	-233 999
Årsresultat	4	<u>-1 213 993</u>	<u>-829 634</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 213 993	0
Overført fra annen egenkapital		0	829 634
Sum overføringer		<u>-1 213 993</u>	<u>-829 634</u>



Finnes Villa AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	433 283	90 874
Sum immaterielle eiendeler		<u>433 283</u>	<u>90 874</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 347 224	14 996 302
Sum varige driftsmidler		<u>14 347 224</u>	<u>14 996 302</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 780 507</u>	<u>15 087 176</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		418 938	32 939
Andre kortsiktige fordringer		0	205 011
Konsernfordringer	5	0	1 463 576
Sum fordringer		<u>418 938</u>	<u>1 701 526</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	79 427	227 424
Sum omløpsmidler		<u>498 364</u>	<u>1 928 950</u>
Sum eiendeler		<u>15 278 872</u>	<u>17 016 126</u>

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

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>4 767 006</u>	<u>4 767 006</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 797 006</u>	<u>4 797 006</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	<u>-6 427 004</u>	<u>-5 213 012</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 427 004</u>	<u>-5 213 012</u>
Sum egenkapital		<u>-1 629 999</u>	<u>-416 006</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 800 000	3 000 100
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	<u>14 068 631</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 868 631</u>	<u>3 000 100</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 239	-5 141
Konserngjeld	5	<u>0</u>	<u>14 437 173</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 239</u>	<u>14 432 032</u>
Sum gjeld		<u>16 908 870</u>	<u>17 432 132</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 278 872</u>	<u>17 016 126</u>

Trondheim, 21.03.2024
Styret i Finnes Villa AS

Anders Teodorsen
styreleder

Raymond Walther
styremedlem

Torry Eilertsen
styremedlem/daglig leder



Finnes Villa AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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/teknisk	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Akkumulerte avskrivninger	-3 254 924	0	-3 254 924
Bokført verdi pr. 31.12.2023	6 696 804	7 650 420	14 347 224
Årets avskrivninger	649 078	0	649 078

Avskrivningstiden er 15 - 17 år. Tomt avskrives ikke.



Finnes Villa AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Lønnskostnader og ansatte

Finnes Villa AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-342 409	-233 999
Skattekostnad ordinært resultat	-342 409	-233 999
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 556 402	-1 063 633
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	248 997	-399 943
Mottatt konsernbidrag	0	1 463 576
Skattepliktig inntekt	-1 307 404	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-321 987
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	321 987
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-399 552	-150 555	248 997
Sum	-399 552	-150 555	248 997
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 307 404	0	1 307 404
Avskåret rentefradrag	-262 512	-262 512	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 969 469	-413 067	1 556 402
Utsatt skattefordel (22 %)	-433 283	-90 875	342 408



Finnes Villa AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Per 31.12.2022	30 000	4 767 006	-5 213 012	-416 006
Årets resultat			-1 213 993	-1 213 993
Per 31.12.2023	30 000	4 767 006	-6 427 004	-1 629 999

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.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 463 576
Sum	0	1 463 576
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 068 631	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	14 437 173
Sum	14 068 631	14 437 173

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Pantelån	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 800 000	3 000 100
Sum annen langsiktig gjeld	2 800 000	3 000 100

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.



Finnes Villa AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Konsernregnskap


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

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet for 2023 viser et årsresultat på kr. -1 213 993, og egenkapitalen er negativ med kr. 1 629 999. 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
Torry Ellertsen
2024-03-21

 BankID Signing
Anders Teodorsen
2024-03-21

 BankID Signing
Raymond Walther
2024-04-02

Årsregnskap

2023

Finnes Villa AS

Org.nr.: 918 643 001



Finnes Villa AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	32 939
Annen driftsinntekt		1 142 373	598 700
Sum driftsinntekter		<u>1 142 373</u>	<u>631 639</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	649 078	528 408
Annen driftskostnad	2	951 448	383 969
Sum driftskostnader		<u>1 600 526</u>	<u>912 377</u>
Driftsresultat		<u>-458 153</u>	<u>-280 738</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		353	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		895 034	642 076
Annen rentekostnad		203 567	139 873
Annen finanskostnad		0	946
Resultat av finansposter		<u>-1 098 248</u>	<u>-782 895</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 556 402</u>	<u>-1 063 633</u>
Skattekostnad på resultat	3	-342 409	-233 999
Årsresultat	4	<u>-1 213 993</u>	<u>-829 634</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 213 993	0
Overført fra annen egenkapital		0	829 634
Sum overføringer		<u>-1 213 993</u>	<u>-829 634</u>



Finnes Villa AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	433 283	90 874
Sum immaterielle eiendeler		<u>433 283</u>	<u>90 874</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 347 224	14 996 302
Sum varige driftsmidler		<u>14 347 224</u>	<u>14 996 302</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 780 507</u>	<u>15 087 176</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		418 938	32 939
Andre kortsiktige fordringer		0	205 011
Konsernfordringer	5	0	1 463 576
Sum fordringer		<u>418 938</u>	<u>1 701 526</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	79 427	227 424
Sum omløpsmidler		<u>498 364</u>	<u>1 928 950</u>
Sum eiendeler		<u>15 278 872</u>	<u>17 016 126</u>

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

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 767 006	4 767 006
Sum innskutt egenkapital		<u>4 797 006</u>	<u>4 797 006</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-6 427 004	-5 213 012
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 427 004</u>	<u>-5 213 012</u>
Sum egenkapital		<u>-1 629 999</u>	<u>-416 006</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 800 000	3 000 100
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	14 068 631	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 868 631</u>	<u>3 000 100</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 239	-5 141
Konserngjeld	5	0	14 437 173
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 239</u>	<u>14 432 032</u>
Sum gjeld		<u>16 908 870</u>	<u>17 432 132</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 278 872</u>	<u>17 016 126</u>

Trondheim, 21.03.2024
Styret i Finnes Villa AS

Anders Teodorsen
styreleder

Raymond Walther
styremedlem

Torry Eilertsen
styremedlem/daglig leder



Finnes Villa AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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/teknisk	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 951 728	7 650 420	17 602 148
Akkumulerte avskrivninger	-3 254 924	0	-3 254 924
Bokført verdi pr. 31.12.2023	6 696 804	7 650 420	14 347 224
Årets avskrivninger	649 078	0	649 078

Avskrivningstiden er 15 - 17 år. Tomt avskrives ikke.



Finnes Villa AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Lønnskostnader og ansatte

Finnes Villa AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-342 409	-233 999
Skattekostnad ordinært resultat	-342 409	-233 999
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 556 402	-1 063 633
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	248 997	-399 943
Mottatt konsernbidrag	0	1 463 576
Skattepliktig inntekt	-1 307 404	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-321 987
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	321 987
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-399 552	-150 555	248 997
Sum	-399 552	-150 555	248 997
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 307 404	0	1 307 404
Avskåret rentefradrag	-262 512	-262 512	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 969 469	-413 067	1 556 402
Utsatt skattefordel (22 %)	-433 283	-90 875	342 408



Finnes Villa AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Per 31.12.2022	30 000	4 767 006	-5 213 012	-416 006
Årets resultat			-1 213 993	-1 213 993
Per 31.12.2023	30 000	4 767 006	-6 427 004	-1 629 999

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.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 463 576
Sum	0	1 463 576
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 068 631	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	14 437 173
Sum	14 068 631	14 437 173

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Pantelån	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 800 000	3 000 100
Sum annen langsiktig gjeld	2 800 000	3 000 100

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.



Finnes Villa AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Konsernregnskap

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

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet for 2023 viser et årsresultat på kr. -1 213 993, og egenkapitalen er negativ med kr. 1 629 999. 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.