



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 921954158

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 136 240	923 877
Sum inntekter		4 136 240	923 877
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 992 588	1 640 000
Annen driftskostnad		906 980	773 332
Sum kostnader		5 899 568	2 413 332
Driftsresultat		-1 763 328	-1 489 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	6 087
Sum finansinntekter		62	6 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 951 398	815 680
Annen rentekostnad	5	1 069 617	1 435 852
Annen finanskostnad		90 000	90
Sum finanskostnader		3 111 015	2 251 622
Netto finans		-3 110 953	-2 245 535
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 874 281	-3 734 990
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 072 341	-982 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 801 940	-2 752 951
Årsresultat	4	-3 801 940	-2 752 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 801 940	-2 752 951
Totalresultat		-3 801 940	-2 752 951
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 801 940	
Overført fra annen egenkapital			-2 752 951



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-3 801 940	-2 752 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	531 268	982 039
Sum immaterielle eiendeler		531 268	982 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 745 523	93 745 731
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		14 033 070	
Sum varige driftsmidler	1	121 778 593	93 745 731
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler	5	122 339 861	94 757 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		811 866	
Andre kortsiktige fordringer		782 782	2 758 029
Konsernfordringer		6 923 235	
Sum fordringer		8 517 883	2 758 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 211 980	33 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 980	33 306
Sum omløpsmidler		9 729 863	2 791 335
SUM EIENDELER		132 069 724	97 549 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		6 806 096	1 405 973
Sum innskutt egenkapital		6 836 096	1 435 973
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 689 686	4 887 746
Sum opptjent egenkapital		-8 689 686	-4 887 746
Sum egenkapital	4	-1 853 590	-3 451 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	60 000 000	60 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	68 497 151	37 532 219
Sum annen langsiktig gjeld		128 497 151	97 532 219
Sum langsiktig gjeld		128 497 151	97 532 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 436 801	3 310 873
Annen kortsiktig gjeld		1 989 361	157 785
Sum kortsiktig gjeld		5 426 162	3 468 658
Sum gjeld		133 923 313	101 000 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 069 724	97 549 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702082

Enheten

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

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 23.07.2022

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: 921 954 158
VILLA HEFTYE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 136 240	923 877
Sum inntekter		4 136 240	923 877
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 992 588	1 640 000
Annen driftskostnad		906 980	773 332
Sum kostnader		5 899 568	2 413 332
Driftsresultat		-1 763 328	-1 489 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	6 087
Sum finansinntekter		62	6 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 951 398	815 680
Annen rentekostnad	5	1 069 617	1 435 852
Annen finanskostnad		90 000	90
Sum finanskostnader		3 111 015	2 251 622
Netto finans		-3 110 953	-2 245 535
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 072 341	-982 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 801 940	-2 752 951
Årsresultat	4	-3 801 940	-2 752 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 801 940	-2 752 951
Totalresultat		-3 801 940	-2 752 951
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 801 940	
Overført fra annen egenkapital			-2 752 951
Sum overføringer og disponeringer		-3 801 940	-2 752 951



Organisasjonsnr: 921 954 158
VILLA HEFTYE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	531 268	982 039
Sum immaterielle eiendeler		531 268	982 039

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 745 523	93 745 731
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		14 033 070	
Sum varige driftsmidler	1	121 778 593	93 745 731

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000

Sum anleggsmidler	5	122 339 861	94 757 770
--------------------------	----------	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		811 866	
Andre kortsiktige fordringer		782 782	2 758 029
Konsernfordringer		6 923 235	
Sum fordringer		8 517 883	2 758 029

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 211 980	33 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 980	33 306

Sum omløpsmidler		9 729 863	2 791 335
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		132 069 724	97 549 105
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital		6 806 096	1 405 973
Sum innskutt egenkapital		6 836 096	1 435 973
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 689 686	4 887 746
Sum opptjent egenkapital		-8 689 686	-4 887 746
Sum egenkapital	4	-1 853 590	-3 451 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	60 000 000	60 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	68 497 151	37 532 219
Sum annen langsiktig gjeld		128 497 151	97 532 219
Sum langsiktig gjeld		128 497 151	97 532 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 436 801	3 310 873
Annen kortsiktig gjeld		1 989 361	157 785
Sum kortsiktig gjeld		5 426 162	3 468 658
Sum gjeld		133 923 313	101 000 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 069 724	97 549 105



Organisasjonsnr: 921 954 158
VILLA HEFTYE 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

Villa Heftye AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 954 158

 Bym1GNgjs-Sk_JMNxs5



RESULTATREGNSKAP

VILLA HEFTYE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 136 240	923 877
Sum driftsinntekter		4 136 240	923 877
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 992 588	1 640 000
Annen driftskostnad		906 980	773 332
Sum driftskostnader		5 899 568	2 413 332
Driftsresultat		-1 763 328	-1 489 455
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		62	6 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 951 398	815 680
Annen rentekostnad	5	1 069 617	1 435 852
Annen finanskostnad		90 000	90
Resultat av finansposter		-3 110 953	-2 245 535
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 874 281	-3 734 990
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 072 341	-982 039
Ordinært resultat		-3 801 940	-2 752 951
Årsresultat	4	-3 801 940	-2 752 951
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 801 940	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 752 951
Sum overføringer		-3 801 940	-2 752 951



BALANSE

VILLA HEFTYE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	531 268	982 039
Sum immaterielle eiendeler		531 268	982 039
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 745 523	93 745 731
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		14 033 070	0
Sum varige driftsmidler	1	121 778 593	93 745 731
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler	5	122 339 861	94 757 770
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		811 866	0
Andre kortsiktige fordringer		782 782	2 758 029
Konsernfordringer		6 923 235	0
Sum fordringer		8 517 883	2 758 029
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 211 980	33 306
Sum omløpsmidler		9 729 863	2 791 335
Sum eiendeler		132 069 724	97 549 105



BALANSE

VILLA HEFTYE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		6 806 096	1 405 973
Sum innskutt egenkapital		6 836 096	1 435 973
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-8 689 686	-4 887 746
Sum opptjent egenkapital		-8 689 686	-4 887 746
Sum egenkapital	4	-1 853 590	-3 451 773
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	60 000 000	60 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	68 497 151	37 532 219
Sum annen langsiktig gjeld		128 497 151	97 532 219
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 436 801	3 310 873
Annen kortsiktig gjeld		1 989 361	157 785
Sum kortsiktig gjeld		5 426 162	3 468 658
Sum gjeld		133 923 313	101 000 878
Sum egenkapital og gjeld		132 069 724	97 549 105

Oslo, 30.06.2022
Styret i Villa Heftye AS

Jens Borge-Andersen
styreleder

Runar Vatne
styremedlem

Alexander Karim Berntsens
daglig leder



VILLA HEFTYE AS

921 954 158

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

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

Felleskostander nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



VILLA HEFTYE AS 921 954 158

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Inventar	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	82 000 000	0	15 067 731	0	97 067 731
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 509 569	16 670 547	-7 025 266	6 870 600	33 025 450
Anskaffelseskost 31.12.2021	98 509 569	16 670 547	8 042 465	6 870 600	130 093 181
Akkumulerte avskrivninger	5 198 517	2 637 478	0	478 593	8 314 588
Bokført verdi pr. 31.12.2021	93 311 052	14 033 070	8 042 465	6 392 007	121 778 593
Årets avskrivninger	1 876 517	2 637 478	0	478 593	4 992 588
Avskrivningssats	2 %	20 %	0 %	10 %	

Pant i eiendom:

Eiendommen er stilt som sikkerhet for selskapets lån i Nordea.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	68 497 151	37 532 219
Sum	68 497 151	37 532 219

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



VILLA HEFTYE AS

921 954 158

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Konsernbidrag fra søster	-1 523 112	0
Endring i midlertidige forskjeller	450 770	-982 039
Skattekostnad ordinært resultat	-1 072 341	-982 039
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 874 281	-3 734 990
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 048 954	64 944
Mottatt konsernbidrag	6 923 235	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 670 046
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 523 112	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 523 112	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

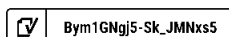
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	3 549 209	1 500 256	-2 048 954
Sum	3 549 209	1 500 256	-2 048 954
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 964 067	-5 964 067	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 414 858	-4 463 812	-2 048 954
Utsatt skattefordel (22 %)	-531 269	-982 039	-450 770

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	30 000	1 405 973	-4 887 746	-3 451 773
Årets resultat			-3 801 940	-3 801 940
Konsernbidrag mottatt		5 400 123		5 400 123
Pr 31.12.2021	30 000	6 806 096	-8 689 686	-1 853 590

Selskapet har en negativ egenkapital som følge av pågående prosjekt med rehabilitering av restauranten. Prosjektet ble ferdigstilt i 2021, og restauranten åpnet 1.9.21. Det er fremlagt et positivt budsjett, og det er forventet en bedret egenkapital til neste år. Styret vurderer det ikke som nødvendig å sette inn tiltak på dette tidspunktet. Det vil foretas en ny vurdering i 2022.

Side 7





VILLA HEFTYE AS 921 954 158

Note 5 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 000 000	60 000 000
Sum	60 000 000	60 000 000

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

Det er stilt sikkerhet NOK 80.000.000 i gnr. 210 bnr 60 i Oslo.

Vatne Capital AS stiller som kausjonist.

	Bokført verdi	Lån	Pant
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	121 778 593	60 000 000	80 000 000



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.07.2022 15:25

SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 04.07.2022 11:24

DOCUMENT ID:
SK_JMNxs5

ENVELOPE ID:
Bym1GNgj5-Sk_JMNxs5

DOCUMENT NAME:
2021_ÅO_Villa Heftye AS 30.06.22.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2021_ÅO_Villa Heftye AS 30.06.22.pdf-pAdES-SkWWz4eic.pdf
2021_ÅO_Villa Heftye AS 30.06.22.pdf-pAdES-HJPIG4gj5.pdf
2021_ÅO_Villa Heftye AS 30.06.22.pdf-pAdES-rk3ZG4lo5.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed	04.07.2022 13:18	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31)
	Authenticated	04.07.2022 13:16	Low	IP: 89.8.44.142
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	04.07.2022 13:50	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14)
	Authenticated	04.07.2022 13:45	Low	IP: 195.0.135.250
Alexander Karim Berntsen akb@vatnecapital.com	Signed	04.07.2022 15:25	eID	Norwegian BankID (DOB: 1991/10/15)
	Authenticated	04.07.2022 15:23	Low	IP: 195.0.135.250

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Protokoll fra styremøte i Villa Heftye AS Org. Nr. 921 954 158

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 30.06.2022

Deltakende styremedlemmer:

Jens Borge-Andersen (styreleder) og Runar Vatne (styremedlem)

Andre deltakere:

Alexander Karim Berntsen (daglig leder).

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig jf. Aksjeloven § 6-24.

- SAK 01 Godkjenning av innkalling og agenda**
Styret godkjente innkallingen og agenda.
- SAK 02 Forslag til årsregnskap**
Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.
- SAK 03 Godkjenning av årsregnskap og årets resultat**
Styret vedtok enstemmig det fremlagte årsregnskap og forslag til disponering av årets resultat.
- SAK 04 Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Elektronisk signert

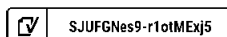
Jens Borge-Andersen

Styreleder

Runar Vatne

Styremedlem

Side 1 av 1





COMPLETED BY ALL:
06.07.2022 15:37

SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 04.07.2022 11:27

DOCUMENT ID:
r10tMEj5

ENVELOPE ID:
SJUFGNES9-r10tMEj5

Document history

DOCUMENT NAME:
Protokoll styremøte årsregnskap Villa Heftye AS 30.06.22.pdf
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Protokoll styremøte årsregnskap Villa Heftye AS 30.06.22.pdf-pAdE
S-SylCfNl09.pdf
Protokoll styremøte årsregnskap Villa Heftye AS 30.06.22.pdf-pAdE
S-r1x30GVlic.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	04.07.2022 13:52 04.07.2022 13:50	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	06.07.2022 15:37 06.07.2022 15:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31) IP: 195.0.135.250

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Villa Heftye AS Org. Nr. 921 954 158

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 30.06.2022

Tilstede var Runar Vatne, med fullmakt fra Vatne Property AS og Jens Borge-Andersen. Således var alle aksjene og stemmene representert.

Sakene nedenfor ble behandlet etter aksjeloven § 5-7.

Til behandling og avgjørelse forelå i henhold til innkallingen:

1. Valg av møteleder

Runar Vatne ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Generalforsamlingen godkjente innkallingen og dagsorden, herunder at innkallingen hadde skjedd med kortere varsel enn hva som følger av aksjeloven § 5-10 (2).

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Jens Borge-Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått, og ble deretter enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0,-

6. Godkjenning av honorar til styrets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Etter dette forelå intet mer til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

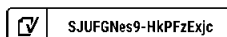
Elektronisk signert

Runar Vatne

Møteleder

Jens Borge-Andersen

Side 1 av 1





Document history

COMPLETED BY ALL:
06.07.2022 15:35

SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 04.07.2022 11:27

DOCUMENT ID:
HkPFzExjc

ENVELOPE ID:
SJUFGNes9-HkPFzExjc

DOCUMENT NAME:
Protokoll GF Villa Heftye AS 30.06.22.pdf
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Protokoll GF Villa Heftye AS 30.06.22.pdf-pAdES-SylCfNlo9.pdf
Protokoll GF Villa Heftye AS 30.06.22.pdf-pAdES-r1x30GVlic.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	04.07.2022 13:51 04.07.2022 13:50	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	06.07.2022 15:35 06.07.2022 15:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31) IP: 195.0.135.250

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

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Villa Heftye AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Villa Heftye AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 801 940. Årsregnskapet 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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



Revisors beretning 2021 for Villa Heftye AS



Oslo, 4. juli 2022
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor