



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 399 031
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25
1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 963	10 351
Annen driftsinntekt		710 136	458 335
Sum inntekter		718 099	468 686
Kostnader			
Varekostnad		9 763	11 681
Avskrivning	2	151 239	142 218
Annen driftskostnad		388 526	1 489 594
Sum kostnader		549 528	1 643 493
Driftsresultat		168 571	-1 174 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 427	4 456
Sum finansinntekter		4 427	4 456
Annen finanskostnad		505 879	333 441
Sum finanskostnader		505 879	333 441
Netto finans		-501 452	-328 985
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 881	-1 503 792
Skattekostnad på ordinært resultat	3		107 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 881	-1 611 467
Årsresultat		-332 881	-1 611 467
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-332 881	-1 611 467
Sum overføringer og disponeringer		-332 881	-1 611 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	6 183 876	6 292 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 5	925 968	968 800
Sum varige driftsmidler		7 109 844	7 261 083
Sum anleggsmidler		7 109 844	7 261 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 173	401 391
Sum fordringer		50 173	401 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 933	98 064
Sum omløpsmidler		785 106	499 455
SUM EIENDELER		7 894 950	7 760 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	6 088 000	5 588 000
Sum innskutt egenkapital		6 088 000	5 588 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 967 430	-5 634 548
Sum opptjent egenkapital		-5 967 430	-5 634 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		120 570	-46 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 521 684	7 656 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 521 684	7 656 000
Sum langsiktig gjeld		7 521 684	7 656 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 879	618
Skyldige offentlige avgifter		111 034	
Annen kortsiktig gjeld		138 783	150 468
Sum kortsiktig gjeld		252 696	151 086
Sum gjeld		7 774 380	7 807 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 894 950	7 760 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349406

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 399 031
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25
1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 992 399 031
VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 963	10 351
Annen driftsinntekt		710 136	458 335
Sum inntekter		718 099	468 686
Kostnader			
Varekostnad		9 763	11 681
Avskrivning	2	151 239	142 218
Annen driftskostnad		388 526	1 489 594
Sum kostnader		549 528	1 643 493
Driftsresultat		168 571	-1 174 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 427	4 456
Sum finansinntekter		4 427	4 456
Annen finanskostnad		505 879	333 441
Sum finanskostnader		505 879	333 441
Netto finans		-501 452	-328 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-332 881	-1 503 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 881	107 675
Årsresultat		-332 881	-1 611 467
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-332 881	-1 611 467
Sum overføringer og disponeringer		-332 881	-1 611 467



Organisasjonsnr: 992 399 031
VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	6 183 876	6 292 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 5	925 968	968 800
Sum varige driftsmidler		7 109 844	7 261 083

Sum anleggsmidler		7 109 844	7 261 083
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		50 173	401 391
Sum fordringer		50 173	401 391

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 933	98 064
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		785 106	499 455
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 894 950	7 760 538
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	6 088 000	5 588 000
Sum innskutt egenkapital		6 088 000	5 588 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-5 967 430	-5 634 548
Sum opptjent egenkapital		-5 967 430	-5 634 548

Sum egenkapital		120 570	-46 548
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 521 684	7 656 000
--------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	7 521 684	7 656 000
Sum langsiktig gjeld	7 521 684	7 656 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 879	618
Skyldige offentlige avgifter	111 034	
Annen kortsiktig gjeld	138 783	150 468
Sum kortsiktig gjeld	252 696	151 086
Sum gjeld	7 774 380	7 807 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 894 950	7 760 538



Organisasjonsnr: 992 399 031
VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	60880.00	100.00	6088000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjordsyn AS	30440.00	50.00%	Ordinære aksjer
Vida Holding AS	30440.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	60880.00	100.00%	

Note
7

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1407 Ski
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: fmapost@pedersen-skogholt.no

Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisortforening

Til generalforsamlingen i VILLA SANDVIGEN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VILLA SANDVIGEN EIENDOM som viser et underskudd på NOK 332 881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Ski, 3. april 2024

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt

Statsautorisert revisor



Villa Sandvigen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 184 000	5 420 365	2 799 861	10 404 226
Anskaffelseskost 31.12.	2 184 000	5 420 365	2 799 861	10 404 226
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 420 489	-1 873 893	-3 294 382
Balanseført pr. 31.12.	2 184 000	3 999 876	925 968	7 109 844
Årets avskrivninger	0	108 407	42 832	151 239
Økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	50 år	10 år/ IA	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Villa Sandvigen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	0	107 675
Årets totale skattekostnad	0	107 675
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-332 881	-1 503 792
Endring i midlertidige forskjeller	-13 772	-36 199
Årets skattegrunnlag	-346 653	-1 539 991
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 235 564	1 221 792
Sum	1 235 564	1 221 792
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-7 161 428	-6 814 775
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 925 864	-5 592 983
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-5 925 864	-5 592 983
Sum	0	0

Av forsiktighetsgrunner er ikke utsatt skattefordel bokført.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 588 000	-5 634 549	-46 549
Årsresultat	0	-332 881	-332 881
Nyemisjon	500 000	0	500 000
Egenkapital 31.12.	6 088 000	-5 967 430	120 570

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
	7 521 684	7 656 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Eiendom og driftstilbehør i sin helhet	7 109 844	7 261 083

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60 880	100	6 088 000



Villa Sandvigen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fjordsyn AS	30 440	50 %	50 %
Vida Holding AS	30 440	50 %	50 %
Sum	60 880	100 %	100 %

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har utført store vedlikeholdsarbeider de senere årene som til stor grad er blitt belastet den løpende drift og påført selskapet store underskudd. Fortsatt gjenstår noe oppgraderingsarbeide, men styret forventer at selskapet over tid vil generere tilfredsstillende overskudd. Styret legger opp til fortsatt drift. Aksjonærene vil om nødvendig tilføre selskapet ytterligere egenkapital.