



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 750 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLENGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Villenga 21
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hanne Katrine Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 890 744	1 859 246
Annen driftsinntekt		53 813	68 984
Sum inntekter		1 944 557	1 928 230
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	565 200	565 200
Annen driftskostnad	1	558 390	248 292
Sum kostnader		1 123 590	813 492
Driftsresultat		820 967	1 114 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 396	91 365
Annen finansinntekt		3 722	987
Sum finansinntekter		99 118	92 352
Annen rentekostnad		275 890	345 019
Sum finanskostnader		275 890	345 019
Netto finans		-176 772	-252 667
Ordinært resultat før skattekostnad		644 195	862 071
Skattekostnad på ordinært resultat	2	141 747	189 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		502 448	672 364
Årsresultat		502 448	672 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		502 448	672 364
Totalresultat		502 448	672 364
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		502 448	672 364
Sum overføringer og disponeringer		502 448	672 364



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	418 565	359 088
Sum immaterielle eiendeler		418 565	359 088
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	8 056 024	8 621 224
Maskiner og anlegg	3, 8		
Skip og flytende installasjoner	3, 8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8		
Sum varige driftsmidler		8 056 024	8 621 224
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 428 302	3 003 592
Sum finansielle anleggsmidler		3 428 302	3 003 592
Sum anleggsmidler		11 902 891	11 983 904
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		35 625
Sum fordringer			35 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	286 587	377 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 587	377 107
Sum omløpsmidler		286 587	412 732
SUM EIENDELER		12 189 477	12 396 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 9	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	4 513 592	4 206 144
Sum opptjent egenkapital		4 513 592	4 206 144
Sum egenkapital		4 583 592	4 276 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 040 000	7 680 000
Langsiktig konserngjeld	7	150 000	165 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 190 000	7 845 000
Sum langsiktig gjeld		7 190 000	7 845 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 050	741
Betalbar skatt	2	146 224	244 527
Kortsiktig konserngjeld	7	250 000	
Annen kortsiktig gjeld		18 611	30 223
Sum kortsiktig gjeld		415 885	275 491
Sum gjeld		7 605 885	8 120 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 189 477	12 396 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 316523

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 750 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLENGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Villenga 21
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hanne Katrine Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021

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: 819 750 602
VILLENGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 890 744	1 859 246
Annen driftsinntekt		53 813	68 984
Sum inntekter		1 944 557	1 928 230
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	565 200	565 200
Annen driftskostnad	1	558 390	248 292
Sum kostnader		1 123 590	813 492
Driftsresultat		820 967	1 114 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 396	91 365
Annen finansinntekt		3 722	987
Sum finansinntekter		99 118	92 352
Annen rentekostnad		275 890	345 019
Sum finanskostnader		275 890	345 019
Netto finans		-176 772	-252 667
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	141 747	189 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		502 448	672 364
Årsresultat		502 448	672 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		502 448	672 364
Totalresultat		502 448	672 364
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		502 448	672 364
Sum overføringer og disponeringer		502 448	672 364



Organisasjonsnr: 819 750 602
VILLENGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	418 565	359 088
Sum immaterielle eiendeler		418 565	359 088
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 8	8 056 024	8 621 224
Maskiner og anlegg	3, 8		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 8		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 8		
Sum varige driftsmidler		8 056 024	8 621 224
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	3 428 302	3 003 592
Sum finansielle		3 428 302	3 003 592
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 902 891	11 983 904
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer			
	7		
Andre kortsiktige			
fordringer	7		35 625
Sum fordringer			35 625
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	286 587	377 107
Sum bankinnskudd,		286 587	377 107
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		286 587	412 732
SUM EIENDELER		12 189 477	12 396 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 9	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	4 513 592	4 206 144
Sum opptjent egenkapital		4 513 592	4 206 144
Sum egenkapital		4 583 592	4 276 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 040 000	7 680 000
Langsiktig konserngjeld	7	150 000	165 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 190 000	7 845 000
Sum langsiktig gjeld		7 190 000	7 845 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 050	741
Betalbar skatt	2	146 224	244 527
Kortsiktig konserngjeld	7	250 000	
Annen kortsiktig gjeld		18 611	30 223
Sum kortsiktig gjeld		415 885	275 491
Sum gjeld		7 605 885	8 120 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 189 477	12 396 636



Organisasjonsnr: 819 750 602
VILLENGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	700.00	70000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K Jacobsen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

VILLENGA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 819 750 602



Resultatregnskap

VILLENGA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 890 744	1 859 246
Annen driftsinntekt		53 813	68 984
Sum driftsinntekter		1 944 557	1 928 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	565 200	565 200
Annen driftskostnad	1	558 390	248 292
Sum driftskostnader		1 123 590	813 492
Driftsresultat		820 967	1 114 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 396	91 365
Annen finansinntekt		3 722	987
Annen rentekostnad		275 890	345 019
Resultat av finansposter		-176 772	-252 667
Ordinært resultat før skattekostnad		644 195	862 071
Skattekostnad på ordinært resultat	2	141 747	189 707
Årsresultat		502 448	672 364
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		502 448	672 364
Sum overføringer		502 448	672 364



Balanse
VILLENGA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	418 565	359 088
Sum immaterielle eiendeler		418 565	359 088
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	8 056 024	8 621 224
Sum varige driftsmidler		8 056 024	8 621 224
Lån til foretak i samme konsern	7	3 428 302	3 003 592
Sum finansielle anleggsmidler		3 428 302	3 003 592
Sum anleggsmidler		11 902 891	11 983 904
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	35 625
Sum fordringer		0	35 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	286 587	377 107
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		286 587	377 107
Sum omløpsmidler		286 587	412 732
Sum eiendeler		12 189 477	12 396 636



Balanse
VILLENGA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5, 9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 9	4 513 592	4 206 144
Sum opptjent egenkapital		4 513 592	4 206 144
Sum egenkapital		4 583 592	4 276 144
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	150 000	165 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 040 000	7 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 190 000	7 845 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 050	741
Betalbar skatt	2	146 224	244 527
Kortsiktig konserngjeld	7	250 000	0
Annen kortsiktig gjeld		18 611	30 223
Sum kortsiktig gjeld		415 885	275 491
Sum gjeld		7 605 885	8 120 491
Sum egenkapital og gjeld		12 189 477	12 396 636

04.05.2021
Styret i VILLENGA EIENDOM AS

Hanne Katrine Jacobsen
styreleder

Knut Simen Jacobsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Driftsinntektene er husleieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020, inkl.mva

Lovpålagt revisjon	25 625
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	25 625

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	201 224	244 527
Endring i utsatt skattefordel	-59 477	-54 820
Skattekostnad ordinært resultat	141 747	189 707
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	644 195	862 071
Permanente forskjeller	114	235
Endring i midlertidige forskjeller	270 347	249 182
Avgitt konsernbidrag	-250 000	0
Skattepliktig inntekt	664 656	1 111 488
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 224	244 527
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-55 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	146 224	244 527

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 902 566	-1 632 219	270 347
Sum	-1 902 566	-1 632 219	270 347
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 902 566	-1 632 219	270 347
Utsatt skattefordel (22 %)	-418 565	-359 088	59 476



Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 040 000	7 680 000
Sum	7 040 000	7 680 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 006 754	8 571 954
Sum	8 006 754	8 571 954

Av langsiktig gjeld på kr 7 040 000 forfaller kr 3 839 629 om mer enn 5 år.

Det er registrert heftelser i eiendom med pant på kr. 16 000 000. Panthaver er Bolig og Næringskreditt.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i VILLENGA EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	700	70 000
Sum	100		70 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K Jacobsen AS	100	100	100

Følgende aksjer i morselskapet K Jacobsen Holding AS eies av styremedlemmer: Styreleder Hanne Katrine Jacobsen eier 37,14% via H Jacobsen Holding AS. Styremedlem Knut Simen Jacobsen eier 37,14% via S Jacobsen Holding AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	70 000	4 206 144	4 276 144
Pr 01.01.2020	70 000	4 206 144	4 276 144
Årets resultat		502 448	502 448
Konsernbidrag avgitt		-195 000	-195 000
Pr 31.12.2020	70 000	4 513 592	4 583 592

Note 6 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 428 302	3 428 302
Sum	3 428 302	3 428 302
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	150 000	165 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	250 000	0
Sum	400 000	165 000

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Tilgang		0	
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-8 265 592	-8 265 592
Balanseført verdi 31.12	2 191 166	5 864 858	8 056 024
Årets avskrivninger		565 200	565 200
Avskrivningssats		4 %	
Avskrivningsplan		Lineær	
Økonomisk levetid		25 år	
Endring i avskrivningsplan			

Note 9 Fortsatt drift - korona

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Villenga Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Villenga Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Villenga Eiendom AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Askim, 4. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2021-05-04 11:11

This document package contains:

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



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



Årsregnskap 2020 VILLENGA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: G4EP8-ZT55O-NNS3S-15XQM-EUBUY-7J62C

Org.nr. : 819 750 602



Resultatregnskap VILLENGA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 890 744	1 859 246
Annen driftsinntekt		53 813	68 984
Sum driftsinntekter		1 944 557	1 928 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	565 200	565 200
Annen driftskostnad	1	558 390	248 292
Sum driftskostnader		1 123 590	813 492
Driftsresultat		820 967	1 114 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 396	91 365
Annen finansinntekt		3 722	987
Annen rentekostnad		275 890	345 019
Resultat av finansposter		-176 772	-252 667
Ordinært resultat før skattekostnad		644 195	862 071
Skattekostnad på ordinært resultat	2	141 747	189 707
Årsresultat		502 448	672 364
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		502 448	672 364
Sum overføringer		502 448	672 364

Penneo Dokumentnøkkel: G4EP8-ZT55O-NNS3S-15XQM-EUBUY-7J6ZC



Balanse VILLENGA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	418 565	359 088
Sum immaterielle eiendeler		418 565	359 088
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	8 056 024	8 621 224
Sum varige driftsmidler		8 056 024	8 621 224
Lån til foretak i samme konsern	7	3 428 302	3 003 592
Sum finansielle anleggsmidler		3 428 302	3 003 592
Sum anleggsmidler		11 902 891	11 983 904
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	35 625
Sum fordringer		0	35 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	286 587	377 107
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		286 587	377 107
Sum omløpsmidler		286 587	412 732
Sum eiendeler		12 189 477	12 396 636

Penneo Dokumentnøkkel: G4EP8-ZT55O-NNS3S-15XQM-EUBUY-7J62C



Balanse VILLENGA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5, 9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 9	4 513 592	4 206 144
Sum opptjent egenkapital		4 513 592	4 206 144
Sum egenkapital		4 583 592	4 276 144
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	150 000	165 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 040 000	7 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 190 000	7 845 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 050	741
Betalbar skatt	2	146 224	244 527
Kortsiktig konserngjeld	7	250 000	0
Annen kortsiktig gjeld		18 611	30 223
Sum kortsiktig gjeld		415 885	275 491
Sum gjeld		7 605 885	8 120 491
Sum egenkapital og gjeld		12 189 477	12 396 636

04.05.2021
Styret i VILLENGA EIENDOM AS

Hanne Katrine Jacobsen
styreleder

Knut Søren Jacobsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: G4EP8-ZT55O-NNS35-15XOM-EUBUY-7162C



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Driftsinntektene er husleieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020, inkl.mva

Lovpålagt revisjon	25 625
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	25 625

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	201 224	244 527
Endring i utsatt skattefordel	-59 477	-54 820
Skattekostnad ordinært resultat	141 747	189 707
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	644 195	862 071
Permanente forskjeller	114	235
Endring i midlertidige forskjeller	270 347	249 182
Avgitt konsernbidrag	-250 000	0
Skattepliktig inntekt	664 656	1 111 488
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 224	244 527
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-55 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	146 224	244 527

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 902 566	-1 632 219	270 347
Sum	-1 902 566	-1 632 219	270 347
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 902 566	-1 632 219	270 347
Utsatt skattefordel (22 %)	-418 565	-359 088	59 476



Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 040 000	7 680 000
Sum	7 040 000	7 680 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 006 754	8 571 954
Sum	8 006 754	8 571 954

Av langsiktig gjeld på kr 7 040 000 forfaller kr 3 839 629 om mer enn 5 år.

Det er registrert heftelser i eiendom med pant på kr. 16 000 000. Panthaver er Bolig og Næringskreditt.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i VILLENGA EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	700	70 000
Sum	100		70 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K Jacobsen AS	100	100	100

Følgende aksjer i morselskapet K Jacobsen Holding AS eies av styremedlemmer: Styreleder Hanne Katrine Jacobsen eier 37,14% via H Jacobsen Holding AS. Styremedlem Knut Simen Jacobsen eier 37,14% via S Jacobsen Holding AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	70 000	4 206 144	4 276 144
Pr 01.01.2020	70 000	4 206 144	4 276 144
Årets resultat		502 448	502 448
Konsernbidrag avgitt		-195 000	-195 000
Pr 31.12.2020	70 000	4 513 592	4 583 592

Note 6 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 428 302	3 428 302
Sum	3 428 302	3 428 302
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	150 000	165 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	250 000	0
Sum	400 000	165 000

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Tilgang		0	
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-8 265 592	-8 265 592
Balanseført verdi 31.12	2 191 166	5 864 858	8 056 024
Årets avskrivninger		565 200	565 200
Avskrivningssats		4 %	
Avskrivningsplan		Lineær	
Økonomisk levetid		25 år	
Endring i avskrivningsplan			

Note 9 Fortsatt drift - korona

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: G4EP8-ZT55O-NNS35-15XQM-EUBUY-7J62C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Simen Jacobsen

Styreleder

På vegne av: 10 selskaper

Serienummer: 9578-5995-4-292034

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-05-04 10:49:04Z



Hanne Katrine Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: 10 selskaper

Serienummer: 9578-5999-4-1484268

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-05-19 08:13:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: G4EP8-ZT55O-NNS35-15XQM-EUBUY-7J62C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>