



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 272 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLANGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kvassnesvegen 45  
5914 ISDALSTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Olaf Ragnar Villanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 369 994	2 357 994
Andre driftsinntekter			200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 369 994</b>	<b>2 557 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	5	157 500	137 500
Andre driftskostnader		414 089	301 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>571 590</b>	<b>438 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 404</b>	<b>2 119 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		134 819	4 644
Andre finansinntekter	3	2 296 653	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 431 472</b>	<b>4 644</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		8 840
Annen rentekostnad		471 619	415 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 619</b>	<b>424 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 959 853</b>	<b>-420 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 758 257</b>	<b>1 699 436</b>
Skattekostnad på resultat	4	346 549	373 876
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 400 000	
Tilleggsutbytte			400 000
Avgitt konsernbidrag		1 121 607	
Avsatt til annen egenkapital			925 560
Overført fra annen egenkapital		-2 109 899	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	184 950	215 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 950</b>	<b>215 148</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5, 9	17 900 763	6 800 895
Driftsløsøre, inventar o.l.	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 900 763</b>	<b>6 800 895</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 500 000	644 160
Investeringer i tilknyttet selskap	9		13 044 339
Obligasjoner og andre fordringer		1 583 335	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 083 335</b>	<b>13 688 499</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 169 048</b>	<b>20 704 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 800	7 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 800</b>	<b>7 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 907 256	137 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 907 256</b>	<b>137 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 915 056</b>	<b>144 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 084 104</b>	<b>20 849 227</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)		500 000	500 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>510 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 147 573	7 257 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 147 573</b>	<b>7 257 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 657 573</b>	<b>7 767 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	15 000 000	12 538 226
Øvrig langsiktig gjeld	7	415 361	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 415 361</b>	<b>12 538 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 415 361</b>	<b>12 538 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	18 935	1 684
Betalbar skatt	4		358 943
Skyldige offentlige avgifter		68 036	78 157
Skyldig utbytte		4 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 524 199	104 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 011 170</b>	<b>543 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 426 530</b>	<b>13 081 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 084 104</b>	<b>20 849 227</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 272 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLANGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kvassnesvegen 45  
5914 ISDALSTØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Olaf Ragnar Villanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 984 272 618  
VILLANGER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 369 994	2 357 994
Andre driftsinntekter			200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 369 994</b>	<b>2 557 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	5	157 500	137 500
Andre driftskostnader		414 089	301 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>571 590</b>	<b>438 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 404</b>	<b>2 119 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		134 819	4 644
Andre finansinntekter	3	2 296 653	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 431 472</b>	<b>4 644</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		8 840
Annen rentekostnad		471 619	415 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 619</b>	<b>424 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 959 853</b>	<b>-420 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	3 758 257	1 699 436
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 400 000	
Tilleggsutbytte			400 000
Avgitt konsernbidrag		1 121 607	
Avsatt til annen egenkapital			925 560



Overført fra annen egenkapital	-2 109 899	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>



Organisasjonsnr: 984 272 618  
VILLANGER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	184 950	215 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 950</b>	<b>215 148</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5, 9	17 900 763	6 800 895
Driftsløsøre, inventar o.l.	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 900 763</b>	<b>6 800 895</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 500 000	644 160
Investeringer i tilknyttet selskap	9		13 044 339
Obligasjoner og andre fordringer		1 583 335	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 083 335</b>	<b>13 688 499</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 169 048</b>	<b>20 704 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 800	7 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 800</b>	<b>7 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 907 256	137 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 907 256</b>	<b>137 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 915 056</b>	<b>144 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 084 104</b>	<b>20 849 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)		500 000	500 000



Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>510 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 147 573	7 257 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 147 573</b>	<b>7 257 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 657 573</b>	<b>7 767 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	15 000 000	12 538 226
Øvrig langsiktig gjeld	7	415 361	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 415 361</b>	<b>12 538 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 415 361</b>	<b>12 538 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	18 935	1 684
Betalbar skatt	4		358 943
Skyldige offentlige avgifter		68 036	78 157
Skyldig utbytte		4 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 524 199	104 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 011 170</b>	<b>543 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 426 530</b>	<b>13 081 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 084 104</b>	<b>20 849 227</b>



Organisasjonsnr: 984 272 618  
VILLANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Villanger Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villanger Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ZTNE6-8GBYW-3LDUN-G045Z-AYMHF-P2PF5



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 3. mai 2023  
KPMG AS

Harald Sylta  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZTNE6-8GBYW-3LDUN-G045Z-AYMHF-P2PFS



# 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."

## Harald Sylta

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1738956

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-03 11:14:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZTNE6-8GBYW-3LDUN-G045Z-AYMHF-P2PF5

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/validator>



# Årsregnskap 2022

for

## Villanger Eiendom AS

(org nr 984 272 618)

Penneo Dokumentnøkkel: YFID0-4X3C5-EQK0E-OHBAG-FWV8-Z200H



## Villanger Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 369 994	2 357 994
Andre driftsinntekter		0	200 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 369 994</b>	<b>2 557 994</b>
Ordinære avskrivninger	5	157 500	137 500
Andre driftskostnader		414 089	301 027
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>571 590</b>	<b>438 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 404</b>	<b>2 119 467</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		134 819	4 644
Andre finansinntekter	3	2 296 653	0
Rentekostnad til selskap i samme konsern	7	0	8 840
Rentekostnader		471 619	415 834
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 959 853</b>	<b>-420 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 758 257</b>	<b>1 699 436</b>
Skattekostnad på resultat	4	346 549	373 876
<b>Årets resultat</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		4 400 000	0
Avsatt konsernbidrag		1 121 607	0
Tilleggsutbytte		0	400 000
Avsatt til annen egenkapital		0	925 560
Overført fra annen egenkapital		2 109 899	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 411 708</b>	<b>1 325 560</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YFIDO-4X3CQ5-EQK0E-OHBAG-FWVW8-Z200H

**Villanger Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	184 950	215 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 950</b>	<b>215 148</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5, 9	17 900 763	6 800 895
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 900 763</b>	<b>6 800 895</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 500 000	644 160
Investeringer i tilknyttet selskap	9	0	13 044 339
Obligasjoner og andre fordringer		1 583 335	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 083 335</b>	<b>13 688 499</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 169 048</b>	<b>20 704 542</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 800	7 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 800</b>	<b>7 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 907 256	137 275
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 915 056</b>	<b>144 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 084 104</b>	<b>20 849 227</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YFID0-4X3Q5-EQK0E-OHBAG-FWV8-Z200H

**Villanger Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)		500 000	500 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>510 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 147 573	7 257 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 147 573</b>	<b>7 257 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 657 573</b>	<b>7 767 472</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	15 000 000	12 538 226
Øvrig langsiktig gjeld	7	415 361	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 415 361</b>	<b>12 538 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	18 935	1 684
Betalbar skatt	4	0	358 943
Skyldige offentlige avgifter		68 036	78 157
Skyldig utbytte		4 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 524 199	104 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 011 170</b>	<b>543 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 426 530</b>	<b>13 081 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 084 104</b>	<b>20 849 227</b>

Knarvik, 03.05.2023  
Styret i Villanger Eiendom AS

---

Olaf Ragnar Villanger  
styreleder/daglig leder

---

Oddvar Rune Villanger  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: YFID0-4X3Q5-EQK0E-OHBAG-FWW8-Z200H



## Villanger Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver utleie av eiendom og eiendomsutvikling fra hovedkontor i Knarvik i Lindås.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Sammenligningstall

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for balanseføring av utsatt skatt i 2022. Sammenligningstallene ikke er omarbeidet, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Villanger Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 2 Lønnskostnader

Villanger Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 3 Enkeltransaksjoner

Selskapet har i 2022 solgt aksjene i Kvassnesvegen 32 AS, dette gav en gevinst på 2 296 653



## Villanger Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	316 351	358 943
Endring i utsatt skattefordel	30 198	14 933
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>346 549</b>	<b>373 876</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 758 257	1 699 436
Permanente forskjeller	-2 183 034	0
Endring i midlertidige forskjeller	-137 265	-674 076
Avgitt konsernbidrag	-1 437 958	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 025 360</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	316 351	358 943
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-316 351	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>358 943</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-840 681	-977 946	-137 265
<b>Sum</b>	<b>-840 681</b>	<b>-977 946</b>	<b>-137 265</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-840 681</b>	<b>-977 946</b>	<b>-137 265</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-184 950</b>	<b>-215 148</b>	<b>-30 198</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YFID0-4X3Q5-EQK0E-OHBAG-FWV8-Z200H



## Villanger Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 588 532	139 997	13 728 529
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	11 257 368		11 257 368
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>24 845 900</b>	<b>139 997</b>	<b>24 985 897</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	6 787 636	139 997	6 927 633
+ Årets ordinære avskrivninger	157 500		157 500
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>6 945 137</b>	<b>139 997</b>	<b>7 085 134</b>
Bokført verdi 01.01.22	6 800 895	0	6 800 895
+ Tilgang i året	11 257 368		11 257 368
- Årets avskrivning og nedskrivning	157 500	0	157 500
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>17 900 763</b>	<b>0</b>	<b>17 900 763</b>
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	

#### Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	644 160
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>644 160</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 500 000	644 160
Kundefordringer konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 500 000</b>	<b>644 160</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	415 361	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 437 958	0
<b>Sum</b>	<b>1 853 319</b>	<b>0</b>



## Villanger Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 8 Langsiktig gjeld

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 499 980	7 898 676

##### Avdragsprofil:

2023	2024	2025	2026	2027	Deretter	Sum
500 004	500 004	500 004	500 004	500 004	12 499 980	15 000 000

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>

##### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Tomter og bygninger	17 900 763
<b>Sum</b>	<b>17 900 763</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YFIDO-4X3G5-ECK0E-OHBAG-FWW8-Z200H



## 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."

### Oddvar Rune Villanger

Styremedlem

På vegne av: Villanger Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1739180

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-05-03 08:03:59 UTC



### Olaf Ragnar Villanger

Daglig leder

På vegne av: Villanger Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2696922

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-05-03 09:49:55 UTC



### Olaf Ragnar Villanger

Styreleder

På vegne av: Villanger Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2696922

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-05-03 09:49:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFIDO-4X3QS-EQK0E-OHBAG-FWV8-Z200H

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/validator>