



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 067 242	2 926 494
Sum inntekter		3 067 242	2 926 494
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	186 000	206 000
Andre driftskostnader		491 855	525 273
Sum kostnader		677 855	731 273
Driftsresultat		2 389 387	2 195 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 173	30 891
Sum finansinntekter		6 173	30 891
Annen rentekostnad		891 985	954 832
Sum finanskostnader		891 985	954 832
Netto finans		-885 812	-923 941
Resultat før skattekostnad		1 503 575	1 271 279
Skattekostnad på resultat	4	331 757	272 146
Årsresultat		1 171 818	999 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 171 818	999 133
Totalresultat		1 171 818	999 133
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 133 936	748 793
Avsatt til annen egenkapital		37 882	250 340
Sum overføringer og disponeringer		1 171 818	999 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	143 461	159 154
Sum immaterielle eiendeler		143 461	159 154
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	18 962 125	19 002 088
Sum varige driftsmidler	3	18 962 125	19 002 088
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Obligasjoner og andre fordringer	5		1 602 140
Sum finansielle anleggsmidler			1 602 140
Sum anleggsmidler		19 105 586	20 763 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	42 000
Andre kortsiktige fordringer		10 084	10 155
Sum fordringer		40 084	52 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 659 557	21 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 659 557	21 373
Sum omløpsmidler		1 699 641	73 528
SUM EIENDELER		20 805 227	20 836 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)		500 000	500 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 125 858	5 087 976
Sum opptjent egenkapital		5 125 858	5 087 976
Sum egenkapital		5 635 858	5 597 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 499 988	13 999 992
Øvrig langsiktig gjeld	6		50 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 499 988	14 049 992
Sum langsiktig gjeld	5	13 499 988	14 049 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 475	23 502
Betalbar skatt	4		213 495
Skyldige offentlige avgifter		95 903	62 025
Annen kortsiktig gjeld		1 521 003	889 919
Sum kortsiktig gjeld		1 669 381	1 188 941
Sum gjeld		15 169 369	15 238 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 805 227	20 836 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359841

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Olaf Ragnar Villanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 984 272 618
VILLANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 067 242	2 926 494
Sum inntekter		3 067 242	2 926 494
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	186 000	206 000
Andre driftskostnader		491 855	525 273
Sum kostnader		677 855	731 273
Driftsresultat		2 389 387	2 195 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 173	30 891
Sum finansinntekter		6 173	30 891
Annen rentekostnad		891 985	954 832
Sum finanskostnader		891 985	954 832
Netto finans		-885 812	-923 941
Resultat før skattekostnad		1 503 575	1 271 279
Skattekostnad på resultat	4	331 757	272 146
Årsresultat		1 171 818	999 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 171 818	999 133
Totalresultat		1 171 818	999 133
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 133 936	748 793
Avsatt til annen egenkapital		37 882	250 340
Sum overføringer og disponeringer		1 171 818	999 133



Organisasjonsnr: 984 272 618
VILLANGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	143 461	159 154
Sum immaterielle eiendeler		143 461	159 154
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	18 962 125	19 002 088
Sum varige driftsmidler	3	18 962 125	19 002 088
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Obligasjoner og andre fordringer	5		1 602 140
Sum finansielle anleggsmidler			1 602 140
Sum anleggsmidler		19 105 586	20 763 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	42 000
Andre kortsiktige fordringer		10 084	10 155
Sum fordringer		40 084	52 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 659 557	21 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 659 557	21 373
Sum omløpsmidler		1 699 641	73 528
SUM EIENDELER		20 805 227	20 836 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)		500 000	500 000
Overkurs		10 000	10 000



Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 125 858	5 087 976
Sum opptjent egenkapital		5 125 858	5 087 976
Sum egenkapital		5 635 858	5 597 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		13 499 988	13 999 992
Øvrig langsiktig gjeld	6		50 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 499 988	14 049 992
Sum langsiktig gjeld	5	13 499 988	14 049 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 475	23 502
Betalbar skatt	4		213 495
Skyldige offentlige avgifter		95 903	62 025
Annen kortsiktig gjeld		1 521 003	889 919
Sum kortsiktig gjeld		1 669 381	1 188 941
Sum gjeld		15 169 369	15 238 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 805 227	20 836 910



Organisasjonsnr: 984 272 618
VILLANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

for

Villanger Eiendom AS

(org nr 984 272 618)



Villanger Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		3 067 242	2 926 494
Sum driftsinntekter		3 067 242	2 926 494
Ordinære avskrivninger	3	186 000	206 000
Andre driftskostnader		491 855	525 273
Sum driftskostnader		677 855	731 273
Driftsresultat		2 389 387	2 195 220
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		6 173	30 891
Rentekostnader		891 985	954 832
Resultat av finansposter		-885 812	-923 941
Ordinært resultat før skattekostnad		1 503 575	1 271 279
Skattekostnad på resultat	4	331 757	272 146
Årets resultat		1 171 818	999 133
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 133 936	748 793
Avsatt til annen egenkapital		37 882	250 340
Sum overføringer		1 171 818	999 133



Villanger Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	143 461	159 154
Sum immaterielle eiendeler		143 461	159 154
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	18 962 125	19 002 088
Sum varige driftsmidler	3	18 962 125	19 002 088
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	5	0	1 602 140
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 602 140
Sum anleggsmidler		19 105 586	20 763 382
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	42 000
Andre kortsiktige fordringer		10 084	10 155
Sum fordringer		40 084	52 155
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 659 557	21 373
Sum omløpsmidler		1 699 641	73 528
SUM EIENDELER		20 805 227	20 836 910

**Villanger Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)		500 000	500 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 125 858	5 087 976
Sum opptjent egenkapital		5 125 858	5 087 976
Sum egenkapital		5 635 858	5 597 976
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 499 988	13 999 992
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	50 000
Sum langsiktig gjeld	5	13 499 988	14 049 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 475	23 502
Betalbar skatt	4	0	213 495
Skyldige offentlige avgifter		95 903	62 025
Annen kortsiktig gjeld		1 521 003	889 919
Sum kortsiktig gjeld		1 669 381	1 188 941
Sum gjeld		15 169 369	15 238 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 805 227	20 836 910

Knarvik, 26.03.2026
Styret i Villanger Eiendom AS

Olaf Ragnar Villanger
styreleder/daglig leder

Oddvar Rune Villanger
styremedlem



Villanger Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

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.



Villanger Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 2 Lønnskostnader

Villanger Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	26 358 228	139 997	26 498 225
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	146 038		146 038
= Anskaffelseskost 31.12.25	26 504 266	139 997	26 644 263
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 542 140	139 997	7 682 137
= Bokført verdi 31.12.25	18 962 125	0	18 962 125
Årets ordinære avskrivninger	186 000		186 000
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	



Villanger Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	316 064	264 702
Endring i utsatt skattefordel	15 693	7 444
Skattekostnad ordinært resultat	331 757	272 146
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 503 575	1 271 279
Permanente forskjeller	4 414	127
Endring i midlertidige forskjeller	-71 334	-68 216
Avgitt konsernbidrag	-1 436 654	-232 757
Skattepliktig inntekt	0	970 433
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	316 064	264 702
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-316 064	-51 207
Sum betalbar skatt i balansen	0	213 495

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-652 095	-723 429	-71 334
Sum	-652 095	-723 429	-71 334
Grunnlag for utsatt skattefordel	-652 095	-723 429	-71 334
Utsatt skattefordel (22 %)	-143 461	-159 154	-15 694



Villanger Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 5 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 949 968	11 449 972
Sum	10 949 968	11 449 972
Gjeld sikret ved pant	13 499 988	13 999 992
Pantsatte eiendeler:		
Tomter og bygninger	16 582 125	16 512 088
Sum	16 582 125	16 512 088

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	50 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 450 000	800 000
Sum	1 450 000	850 000



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-26 08:30:50 UTC+01:00

Styremedlem

Oddvar Rune Villanger

 bankID

NO BankID - b442ab82-22a1-421c-9f31-2a972476858c

2026-03-26 09:59:33 UTC+01:00

Styreleder og daglig leder

Olaf Ragnar Villanger

 bankID

NO BankID - 38c23b69-b65a-4663-8294-9981cf46625e



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge Rago AS
Vaskerelven 39
5011 Bergen

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 2025, 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 2025, 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 regnskap 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>

Bergen, 26. mars 2026

Cedra Norge Rago AS

Terje Hatleberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge Rago AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-26 14:18:41 UTC+01:00

Cedra Norge Rago AS

Terje Hatleberg

 **bankID**

NO BankID - 27a22db9-022b-4eb1-b549-5f14c321b878



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.