



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 491 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WILLAKS AS  
Forretningsadresse: Ronnengåsen 26  
4886 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Stig Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		136 733	141 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>136 733</b>	<b>141 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		62 214	38 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 214</b>	<b>38 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 519</b>	<b>102 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		182 912	171 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 912</b>	<b>171 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 904</b>	<b>-171 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 385</b>	<b>-68 361</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-22 424	-14 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 961</b>	<b>-53 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 961</b>	<b>-53 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-85 961</b>	<b>-53 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-85 961</b>	<b>-53 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-85 961	-53 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-85 961</b>	<b>-53 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	55 100	32 676
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 100</b>	<b>32 676</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	4 963 338	4 963 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 963 338</b>	<b>4 963 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 018 438</b>	<b>4 996 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			7 215
<b>Sum fordringer</b>			<b>7 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	7 276	1 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 276</b>	<b>1 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 276</b>	<b>8 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 025 714</b>	<b>5 004 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		185 356	99 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-185 356</b>	<b>-99 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 10	<b>-165 356</b>	<b>-79 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 626 447	3 626 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 626 447</b>	<b>3 626 447</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 626 447</b>	<b>3 626 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 647	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 562 976	1 457 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 564 623</b>	<b>1 457 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 191 070</b>	<b>5 084 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 025 714</b>	<b>5 004 611</b>



# Willaks AS

## ÅRSRAPPORT

**2018**

Regnskapsfører: Bedøk AS



## WILLAKS AS ÅRSBERETNING FOR 2018

### *Virksomhetens art og lokalisering*

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, utleie, oppføring, restaurering, reparasjon og vedlikehold av bygg, samt investering i aksjer og verdipapirer. Selskapets virksomhet drives fra Grimstad kommune.

### *Fortsatt drift*

Selskapets aksjekapital er tapt, men styret er kjent med sin handlingsplikt og vurderer løpende tiltak. Styret mener det foreligger merverdier i eiendommen. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

### *Resultatutvikling og stilling*

Selskapets salgsinntekter i perioden er tkr 137 og driftsresultatet er tkr 75. Selskapet har finanskostnader i perioden med tkr -183. Etter skattekostnad med tkr -22 viser bunnlønnen for perioden et årsunderskudd på tkr -86.

Selskapets finansielle situasjon er akseptabel. Selskapet foretok i 2015 investering i en eiendom som styret forventer vil gi avkastning de kommende årene.

Etter styrets oppføring gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling for 2018. Det er ikke intruffet forhold etter regnskapsårets slutt som endrer dette bilde vesentlig.

### *Forsknings- og utviklingsaktiviteter*

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### *Arbeidsmiljø*

Det er ingen ansatte utover selskapets kontaktperson i virksomheten. Arbeidsmiljøet anses å være godt. Det er ikke rapport om arbeidsulykker.

### *Likestilling*

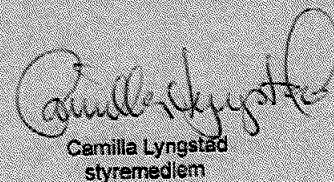
Styret og den daglige ledelsen består av en mann og en kvinne. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

### *Ytre miljø*

Selskapet gjennom sin virksomhet forurenser ikke det ytre miljø nevneverdig.

Grimstad, den 07.06.2019

  
Stig Rønning  
styrelleder

  
Camilla Lyngstød  
styremedlem



## WILLAKS AS

### ÅRSBERETNING FOR 2018

#### *Virksomhetens art og lokalisering*

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, utleie, oppføring, restaurering, reparasjon og vedlikehold av bygg, samt investering i aksjer og verdipapirer. Selskapets virksomhet drives fra Grimstad kommune.

#### *Fortsatt drift*

Selskapets aksjekapital er tapt, men styret er kjent med sin handlingsplikt og vurderer løpende tiltak. Styret mener det foreligger merverdier i eiendommen. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

#### *Resultatutvikling og stilling*

Selskapets salgsinntekter i perioden er tkr 137 og driftsresultatet er tkr 75. Selskapet har finanskostnader i perioden med tkr -183. Etter skattekostnad med tkr -22 viser bunntinjen for perioden et årsunderskudd på tkr -86.

Selskapets finansielle situasjon er akseptabel. Selskapet foretok i 2015 investering i en eiendom som styret forventer vil gi avkastning de kommende årene.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling for 2018. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som endrer dette bilde vesentlig.

#### *Forsknings- og utviklingsaktiviteter*

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

#### *Arbeidsmiljø*

Det er ingen ansatte utover selskapets kontaktperson i virksomheten. Arbeidsmiljøet anses å være godt. Det er ikke rapport om arbeidsulykker.

#### *Likestilling*

Styret og den daglige ledelsen består av en mann og en kvinne. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

#### *Ytre miljø*

Selskapet gjennom sin virksomhet forurenser ikke det ytre miljø nevneverdig.

Grimstad, den 07.06.2019

Stig Rønning  
styreleder

Camilla Lyngstad  
styremedlem



## Willaks AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		136 733	141 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>136 733</b>	<b>141 600</b>
Annen driftskostnad		62 214	38 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 214</b>	<b>38 613</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>74 519</b>	<b>102 987</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		8	18
Annen rentekostnad		182 912	171 366
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-182 904</b>	<b>-171 348</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-108 385</b>	<b>-68 361</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-22 424	-14 986
<b>ARSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)</b>		<b>-85 961</b>	<b>-53 375</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		85 961	53 375
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>-85 961</b>	<b>-53 375</b>



## Willaks AS

<b>BALANSE</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
EIENDELER			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	55 100	32 676
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 100</b>	<b>32 676</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bolig	5, 9	4 963 338	4 963 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 963 338</b>	<b>4 963 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 018 438</b>	<b>4 996 014</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>7 215</b>
Bankinnskudd og kontanter	4	7 276	1 382
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 276</b>	<b>8 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 025 714</b>	<b>5 004 611</b>



## Willaks AS

BALANSE	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 300 aksjer á kr 100	2, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-185 356	-99 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-185 356</b>	<b>-99 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 10</b>	<b>-165 356</b>	<b>-79 395</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 626 447	3 626 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 626 447</b>	<b>3 626 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 647	0
Annen kortsiktig gjeld	8	1 562 976	1 457 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 564 623</b>	<b>1 457 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 191 070</b>	<b>5 084 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 025 714</b>	<b>5 004 611</b>

Grimstad, 07.06.2019

Stig Rønning  
styreleder

Camilla Lyngstad  
styremedlem



## *Noter til årsregnskapet for 2018*

**WILLAKS AS**  
**Org nr 916 491 735**

### **Note 1: Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

#### *Bruk av skjønn*

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

#### *Klassifisering av balanseposter*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### *Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

#### *Investering i andre selskaper*

Investering i andre selskaper som ikke omsettes på en regulert markedsplass behandles etter kostmetoden. Det innebærer at det resultatføres inntekt fra investeringen først når selskapet mottar utdeling på investeringen eller investeringen blir realisert. Dersom utdelingen overstiger andel av årsoverskuddet i selskapet etter investeringstidspunktet, blir utbytte likevel ført til reduksjon i investeringens kostpris i stedet for å inntektsføres. Investeringen balanseføres til laveste av historisk kostpris og virkelig verdi på balansetidspunktet.

#### *Fordringer og gjeld*

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

#### *Varer*

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til tilvirkningskost. Selskapet har normalt ingen eller helt uvesentlig lager av varer under tilvirkning ved årsskiftet.

#### *Inntektsføring*

Selskapets primære inntektskilde blir inntekt fra utleie og eiendomsutvikling.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgsaktiviteten presenteres som andre driftsinntekter.



## Noter til årsregnskapet for 2018

WILLAKS AS

Org nr 916 491 735

### Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/-skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/-skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.

### Note 2: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 30 000, er fordelt på 300 aksjer a kr 100.

Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Stig Rønning Holding AS v/Stig Rønning	Styreleder	150	50 %
Camilla Lyngstad Holding AS v/Camilla Lyngstad	styremedlem	150	50 %
		<u>300</u>	<u>100 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

### Note 3: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets styre har ikke mottatt godtgjørelse i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ansatte eller medlemmer av styret.

Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Selskapet har valgt bort revisjon.

### Note 4: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

### Note 5: Varige driftsmidler

	Bolig	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	4 963 338	4 963 338
Kostpris tilgang	0	0
Kostpris avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	4 963 338	4 963 338
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>4 963 338</b>	<b>4 963 338</b>

Årets avskrivninger - -

Avskrivningsats Ingen

Boligen er leid ut.



## Noter til årsregnskapet for 2018

WILLAKS AS

Org nr 916 491 735

### Note 6: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-22 424	-14 986
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-22 424</b>	<b>-14 986</b>

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-108 385	-68 361
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Årets skattegrunnlag	-108 385	-68 361
Endring i fremførbart underskudd	108 385	68 361
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Skattesats	23 %	24 %
------------	------	------

Beregning av utsatt skatt:	<b>01.01.</b>	<b>31.12.</b>	<b>Endring</b>
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-	-	-
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-142 071	-250 456	-108 385
Netto grunnlag utsatt skatt	-142 071	-250 456	108 385
<b>Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel</b>	<b>-32 676</b>	<b>-55 100</b>	<b>-22 424</b>

Skattesats	23 %	22 %
------------	------	------

### Note 7: Egenkapital

		<i>Annen innskutt egenkapital</i>	<i>Annen egenkapital/ udekket tap</i>	
Årets endring i egenkapital	<i>Aksjekapital</i>	<i>egenkapital</i>		<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01	30 000	-10 000	-99 395	-79 395
Årsresultat		-	-85 961	-85 961
Egenkapital 31.12	30 000	-10 000	-185 356	-165 356

### Note 8: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld til aksjonær av tilknyttet selskap inngår i annen kortsiktig gjeld	1 497 557	1 452 369

Det er beregnet renter med normrente.



## Noter til årsregnskapet for 2018

WILLAKS AS  
Org nr 916 491 735

### Note 9: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt følgende sikkerhetsstillelser 31.12:

<i>Gjeld, trekkretter og garantier</i>	<i>Lånesaldo</i>	<i>Ubenyttet kreditt</i>	<i>Sum</i>
Langsiktig lån fra kredittinstitusjon	3 626 447	-	3 626 447
<b>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</b>	<b>3 626 447</b>	<b>-</b>	<b>3 626 447</b>

<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser</i>	<i>Bokført verdi</i>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom, Pant pålydende kr 10 000 000	4 963 338
<b>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>4 963 338</b>

Aksjonærene i tilknyttede selskaper har personlig stilt garanti med kr 200 000 hver.

### Note 10: Fortsatt drift

Se omtale i årsberetningen.