



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 03.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 859 246	1 822 308
Annen driftsinntekt		68 984	69 237
Sum inntekter		1 928 230	1 891 545
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	565 200	565 218
Annen driftskostnad	1	248 292	269 435
Sum kostnader		813 492	834 653
Driftsresultat		1 114 738	1 056 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 365	86 649
Annen finansinntekt		987	
Sum finansinntekter		92 352	86 649
Annen rentekostnad		345 019	330 078
Sum finanskostnader		345 019	330 078
Netto finans		-252 667	-243 429
Ordinært resultat før skattekostnad		862 071	813 463
Skattekostnad på ordinært resultat	3	189 707	201 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		672 364	612 302
Årsresultat		672 364	612 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		672 364	612 302
Totalresultat		672 364	612 302
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		672 364	612 302
Sum overføringer og disponeringer		672 364	612 302



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	359 088	304 268
Sum immaterielle eiendeler		359 088	304 268
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 621 224	9 137 154
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		8 621 224	9 137 154
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 003 592	1 812 945
Sum finansielle anleggsmidler		3 003 592	1 812 945
Sum anleggsmidler		11 983 904	11 254 367
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer			52 199
Andre kortsiktige fordringer		35 625	27 141
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		35 625	79 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 107	1 059 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 107	1 059 962
Sum omløpsmidler		412 732	1 139 302
SUM EIENDELER		12 396 636	12 393 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 206 144	3 533 780
Sum opptjent egenkapital		4 206 144	3 533 780
Sum egenkapital		4 276 144	3 603 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 680 000	8 320 371
Langsiktig konserngjeld	8	165 000	165 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 845 000	8 485 371
Sum langsiktig gjeld		7 845 000	8 485 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		741	37 596
Betalbar skatt	3	244 527	239 293
Annen kortsiktig gjeld		30 223	27 628
Sum kortsiktig gjeld		275 491	304 517
Sum gjeld		8 120 491	8 789 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 396 636	12 393 668



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 2019, 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 2019, 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 avvirket.

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. Betyggende 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, Vangsvæien 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, 3. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Evensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Evensen, Morten	BANKID_MOBILE	2020-04-16 13:05

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 2019 VILLENGA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: E4HPW-KDSVS-7HQYP-MMKAL-KEEPE-7OEUL

Org.nr.: 819 750 602



Resultatregnskap

VILLENGA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		1 859 246	1 822 308
Annen driftsinntekt		68 984	69 237
Sum driftsinntekter		1 928 230	1 891 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	565 200	565 218
Annen driftskostnad	1	248 292	269 435
Sum driftskostnader		813 492	834 653
Driftsresultat		1 114 738	1 056 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 365	86 649
Annen finansinntekt		987	0
Annen rentekostnad		345 019	330 078
Resultat av finansposter		-252 667	-243 429
Ordinært resultat før skattekostnad		862 071	813 463
Skattekostnad på ordinært resultat	3	189 707	201 161
Årsresultat		672 364	612 302
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		672 364	612 302
Sum overføringer		672 364	612 302

Penneo Dokumentnøkkel: E4HPW-KDSV5-7HQYP-MMKAL-KEEPE-7OEUL



Balanse VILLENGA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	359 088	304 268
Sum immaterielle eiendeler		359 088	304 268
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 621 224	9 137 154
Sum varige driftsmidler		8 621 224	9 137 154
Lån til foretak i samme konsern	7	3 003 592	1 812 945
Sum finansielle anleggsmidler		3 003 592	1 812 945
Sum anleggsmidler		11 983 904	11 254 367
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	52 199
Andre kortsiktige fordringer		35 625	27 141
Sum fordringer		35 625	79 340
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 107	1 059 962
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		377 107	1 059 962
Sum omløpsmidler		412 732	1 139 302
Sum eiendeler		12 396 636	12 393 668

Penneo Dokumentnøkkel: E4#PW-KDSVS-7HQYP-MMKAL-KEEPE-7OEUL



Balanse VILLENGA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 206 144	3 533 780
Sum opptjent egenkapital		4 206 144	3 533 780
Sum egenkapital		4 276 144	3 603 780
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	165 000	165 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 680 000	8 320 371
Sum annen langsiktig gjeld		7 845 000	8 485 371
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		741	37 596
Betalbar skatt	3	244 527	239 293
Annen kortsiktig gjeld		30 223	27 628
Sum kortsiktig gjeld		275 491	304 517
Sum gjeld		8 120 491	8 789 888
Sum egenkapital og gjeld		12 396 636	12 393 668

03.04.2020
Styret i VILLENGA EIENDOM AS

Hanne Katrine Jacobsen
styreleder

Knut Simen Jacobsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: E4#PW-KDSV5-7HQYP-MMKAL-KEEPE-7OEUL



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 2019.

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 2019

Lovpålagt revisjon	25 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	25 000

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 141 896	14 130 450	16 272 346
Tilgang	49 270	0	49 270
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-7 700 394	-7 700 394
Balansført verdi 31.12	2 191 166	6 430 056	8 621 222
Årets avskrivninger	0	565 200	565 200
Avskrivningssats		4 %	
Avskrivningsplan		Lineær	
Økonomisk levetid		25 år	
Endring i avskrivningsplan			

Penneo Dokumentnøkkel: E4HPW-KDSV5-7HQYP-MMKAL-KEEPE-7OEUL



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	244 527	239 293
Endring i utsatt skattefordel	-54 820	-38 132
Skattekostnad ordinært resultat	189 707	201 161
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	862 071	813 463
Permanente forskjeller	235	1 024
Endring i midlertidige forskjeller	249 182	225 919
Skattepliktig inntekt	1 111 488	1 040 406
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	244 527	239 293
Sum betalbar skatt i balansen	244 527	239 293

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-1 632 219	-1 383 037	249 182
Sum	-1 632 219	-1 383 037	249 182
Utsatt skattefordel (22 %)	-359 088	-304 268	54 820

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 680 000	8 320 371
Sum	7 680 000	8 320 371

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 571 954	9 137 154
Sum	8 571 954	0

Av langsiktig gjeld på kr 7 680 000 forfaller kr 4 479 629 om mer enn 5 år.

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



Note 5 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
Totalt antall aksjer	100	100	100

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	70 000	3 533 780	3 603 780
Pr 01.01.2019	70 000	3 533 780	3 603 780
Årets resultat		672 364	672 364
Pr 31.12.2019	70 000	4 206 144	4 276 144

Note 7 Konsernfordringer

Langsiktig lån til K Jacobsen AS, beregnet 5% rente, kr. 1.903.592,-
Langsiktig lån til K Jacobsen Holding AS, kr. 100.000,-
Langsiktig lån til Vestveien 20 AS, kr. 400.000,-
Langsiktig lån til K Jacobsen Entreprenør AS, kr. 300.000,-
Langsiktig lån til Vestveien 18 AS, kr. 300.000,-

Note 8 Langsiktig konserngjeld

Gjelder fisjonsgjeld til Villenga Barnehage AS kr. 150.000,- og gjeldtil K Jacobsen AS kr. 15.000,-.

Penneo Dokumentnøkkel: E4HPW-KDSV5-7HQYP-MMKAL-KEEPE-7OEUL



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

Styremedlem

På vegne av: Villenga Eiendom aS

Serienummer: 9578-5995-4-292034

IP: 84.247.xxx.xxx

2020-04-13 21:22:42Z



Hanne Katrine Jacobsen

Styreleder

På vegne av: Villenga Eiendom aS

Serienummer: 9578-5999-4-1484268

IP: 46.9.xxx.xxx

2020-04-15 09:14:53Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: E4HPW-KDSV5-7HQYP-IMMKAL-KEEPE-7OEUL



Årsregnskap 2019

VILLENGA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 819 750 602



Resultatregnskap

VILLENGA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		1 859 246	1 822 308
Annen driftsinntekt		68 984	69 237
Sum driftsinntekter		1 928 230	1 891 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	565 200	565 218
Annen driftskostnad	1	248 292	269 435
Sum driftskostnader		813 492	834 653
Driftsresultat		1 114 738	1 056 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 365	86 649
Annen finansinntekt		987	0
Annen rentekostnad		345 019	330 078
Resultat av finansposter		-252 667	-243 429
Ordinært resultat før skattekostnad		862 071	813 463
Skattekostnad på ordinært resultat	3	189 707	201 161
Årsresultat		672 364	612 302
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		672 364	612 302
Sum overføringer		672 364	612 302



Balanse
VILLENGA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	359 088	304 268
Sum immaterielle eiendeler		359 088	304 268
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 621 224	9 137 154
Sum varige driftsmidler		8 621 224	9 137 154
Lån til foretak i samme konsern	7	3 003 592	1 812 945
Sum finansielle anleggsmidler		3 003 592	1 812 945
Sum anleggsmidler		11 983 904	11 254 367
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	52 199
Andre kortsiktige fordringer		35 625	27 141
Sum fordringer		35 625	79 340
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 107	1 059 962
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		377 107	1 059 962
Sum omløpsmidler		412 732	1 139 302
Sum eiendeler		12 396 636	12 393 668



Balanse
VILLENGA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 206 144	3 533 780
Sum opptjent egenkapital		4 206 144	3 533 780
Sum egenkapital		4 276 144	3 603 780
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	165 000	165 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 680 000	8 320 371
Sum annen langsiktig gjeld		7 845 000	8 485 371
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		741	37 596
Betalbar skatt	3	244 527	239 293
Annen kortsiktig gjeld		30 223	27 628
Sum kortsiktig gjeld		275 491	304 517
Sum gjeld		8 120 491	8 789 888
Sum egenkapital og gjeld		12 396 636	12 393 668

03.04.2020
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 2019.

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 2019

Lovpålagt revisjon	25 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	25 000

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 141 896	14 130 450	16 272 346
Tilgang	49 270	0	49 270
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-7 700 394	-7 700 394
Balansført verdi 31.12	2 191 166	6 430 056	8 621 222
Årets avskrivninger	0	565 200	565 200
Avskrivningssats		4 %	
Avskrivningsplan		Lineær	
Økonomisk levetid		25 år	
Endring i avskrivningsplan			



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	244 527	239 293
Endring i utsatt skattefordel	-54 820	-38 132
Skattekostnad ordinært resultat	189 707	201 161
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	862 071	813 463
Permanente forskjeller	235	1 024
Endring i midlertidige forskjeller	249 182	225 919
Skattepliktig inntekt	1 111 488	1 040 406
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	244 527	239 293
Sum betalbar skatt i balansen	244 527	239 293

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-1 632 219	-1 383 037	249 182
Sum	-1 632 219	-1 383 037	249 182
Utsatt skattefordel (22 %)	-359 088	-304 268	54 820

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 680 000	8 320 371
Sum	7 680 000	8 320 371

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 571 954	9 137 154
Sum	8 571 954	0

Av langsiktig gjeld på kr 7 680 000 forfaller kr 4 479 629 om mer enn 5 år.

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



Note 5 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
Totalt antall aksjer	100	100	100

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	70 000	3 533 780	3 603 780
Pr 01.01.2019	70 000	3 533 780	3 603 780
Årets resultat		672 364	672 364
Pr 31.12.2019	70 000	4 206 144	4 276 144

Note 7 Konsernfordringer

Langsiktig lån til K Jacobsen AS, beregnet 5% rente, kr. 1.903.592,-
Langsiktig lån til K Jacobsen Holding AS, kr. 100.000,-
Langsiktig lån til Vestveien 20 AS, kr. 400.000,-
Langsiktig lån til K Jacobsen Entreprenør AS, kr. 300.000,-
Langsiktig lån til Vestveien 18 AS, kr. 300.000,-

Note 8 Langsiktig konserngjeld

Gjelder fisjonsgjeld til Villenga Barnehage AS kr. 150.000,- og gjeldtil K Jacobsen AS kr. 15.000,-.