



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 569 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLAVEIEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Villaveien 3
8445 MELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Torgeir Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		515 479	758 147
Annen driftsinntekt		845 743	818 160
Sum inntekter		1 361 222	1 576 307
Kostnader			
Varekostnad		86 332	73 637
Avskrivning på varige driftsmidler		218 800	218 800
Annen driftskostnad		199 271	270 411
Sum kostnader		504 403	562 848
Driftsresultat		856 819	1 013 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 888	29 824
Annen finansinntekt		5 015	
Sum finansinntekter		51 903	29 824
Annen rentekostnad		609	4
Sum finanskostnader		609	4
Netto finans		51 294	29 820
Ordinært resultat før skattekostnad		908 113	1 043 279
Skattekostnad på ordinært resultat		209 105	250 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		699 008	792 789
Årsresultat		699 008	792 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		699 008	792 789
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital		-800 992	-707 211
Sum overføringer og disponeringer		699 008	792 789



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 716 592	2 935 392
Sum varige driftsmidler		2 716 592	2 935 392
Sum anleggsmidler		2 716 592	2 935 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 511	21 813
Andre fordringer			5 218
Sum fordringer		33 511	27 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 726 604	5 870 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 726 604	5 870 915
Sum omløpsmidler		4 760 115	5 897 946
SUM EIENDELER		7 476 707	8 833 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 176 954	5 977 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		5 176 954	5 977 946
Sum egenkapital		5 226 954	6 027 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		206 720	247 897
Sum avsetninger for forpliktelser		206 720	247 897
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		206 720	247 897
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	39 377
Betalbar skatt		250 282	238 903
Skyldig offentlige avgifter		22 751	29 215
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		250 000	750 000
Sum kortsiktig gjeld		2 043 033	2 557 495
Sum gjeld		2 249 753	2 805 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 476 707	8 833 338



ÅRSOPPGJØR 2017

FOR

VILLAVEIEN 3 EIENDOM AS

ORGANISASJONSNR. 887 569 832

Årsregnskapet er utarbeidet av:

Enter Revisjon

Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 HARSTAD
Telefon 77 00 34 00
Mobil 465 40 232



Villaveien 3 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Notes	2017	2016
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		515 479	758 147
Annen driftsinntekt/leieinntekt		845 743	818 160
Sum driftsinntekter		1 361 222	1 576 307
Driftskostnader			
Varekostnad		86 332	73 637
Lønnskostnad	5,6	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	218 800	218 800
Annen driftskostnad	7	199 271	270 411
Sum driftskostnader		504 403	562 848
DRIFTSRESULTAT		856 819	1 013 459
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		51 903	29 824
Sum finansinntekter		51 903	29 824
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		609	4
Sum finanskostnader		609	4
NETTO FINANSPOSTER (inntekt)		51 294	29 820
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		908 113	1 043 279
Skattekostnad på ordinært resultat	8	209 131	250 490
ÅRSRESULTAT		698 982	792 789
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	10	-801 018	-707 211
SUM OVERFØRINGER		698 982	792 789

Årsregnskap for Villaveien 3 Eiendom AS

Foretaksnummer 987 569 832



Villaveien 3 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	1,2	2 716 592	2 935 392
Sum varige driftsmidler		2 716 592	2 935 392
Sum anleggsmidler		2 716 592	2 935 392
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	33 511	21 813
Andre fordringer	2		5 218
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 726 604	5 870 915
Sum omløpsmidler		4 760 115	5 897 946
SUM EIENDELER		7 476 707	8 833 338
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (10 000 aksjer á kr 5)	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opp tjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 10	5 176 928	5 977 946
Sum opp tjent egenkapital		5 176 928	5 977 946
Sum egenkapital		5 226 928	6 027 946
Gjeld	10		
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	206 147	247 897
Sum avsetning for forpliktelser		206 147	247 897
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	39 377
Skyldig offentlige avgifter		22 751	29 215
Betalbar skatt		250 881	238 903
Avsatt utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	250 000	750 000
Sum kortsiktig gjeld		2 043 632	2 557 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 476 707	8 833 338
Garantiansvar o l	2	160 803	2 046 677
Pantstillelser	2	0	0

Årsregnska: for Villaveien 3 Eiendom AS

Foretaksnummer 987 569 832



Villaveien 3 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

Note 31.12.2017 31.12.2016

Melbu, 31.12.2017/27.02.2018
I styret/ledelsen for Villaveien 3 Eiendom AS

John Eirik Karlsen
Styreleder

Svein Christoffersen
styremedlem

Torgeir Olsen
styremedlem/
daglig leder

Jann Daniel Abelsen
styremedlem

Stefan Guidberg Karlsen
styremedlem



Villaveien 3 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester innlektføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen kan reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 23% 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.

Garanti- og reklamasjonsavsetning

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantilavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforpliktelser finansiert over driften. Selskapet er fra og med 2014 ikke lenger pålagt å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Villaveien 3 Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2017

Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Utvikling Miljø- og hygiene- modul	Bygninger inkl tomt og bolig	Maskiner	Driftsløse maskiner og ilgnende	SUM
Anskaffelseskost 01.01.17	-	7 812 961	-	-	7 812 961
Tilgang	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.17	-	7 812 961	-	-	7 812 961
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	-	5 096 369	-	-	5 096 369
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.17	-	-	-	-	-
Balansført verdi pr. 31.12.17	-	2 716 592	-	-	2 716 592
Avskrivningssats	-	8-10	20-20	20-33	-
Årets avskrivninger	-	218 800	-	-	218 800
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-

Inkludert i balanseverdien pr. 31.12 er bokført verdi av tomtegrunn er kr. 36.000,-, og personalbolig kr 616 892

Ordinære avskrivninger på bygg og tekniske installasjoner er i 2017 samme som i 2016. Kontantstrømmen fra leieavtalen og generell markedssituasjon på stedet tilsier at det er merverdi i tomt og bygningsmasse.

Note 2 Fordringer og gjeld

Beløp i hele kroner	2017	2016
Fordringer med forfall > 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	-	-

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0.

Garantier for løpende prosjekter via bank var kr 160 803. Bokførte eiendeler stillet som sikkerhet for disse forhold omfatter anleggsmidler og fordringer med bokført verdi pr 31.12.2017 på kr 2 750 103.

Regnskapsmessig avsetning for mulige garantikostnader er pr 31.12.2017 avsatt med kr. 250 000.

Note 3 Bankinnskudd bundet

Beløp i hele kroner	2017	2016
Bundne skattetrekksmidler:	5	5

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
10 000 ordinære aksjer	10 000	5	50 000



Villaveien 3 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2017

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel i %
Jann Abelsen styremedlem	2 291	22,91
Endre Christoffersen	1 146	11,46
Svein Christoffersen styremedlem	1 146	11,46
Beate Jakobsen	625	6,25
John Eirik Karlsen Styreleder	1 771	17,71
Torgeir Olsen daglig leder/styremedlem	1 771	17,71
Kåre Westerlund	1 146	11,46
Ole Kristian Pettersen	52	0,52
Stefan Guldborg Karlsen styremedlem	52	0,52
Totalt antall og eierprosent	10 000	100,00

Alle aksjene gir i hht selskapets vedtekter like rettigheter for aksjeeierne.

Note 5 Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pålagt å ha slik forsikring lenger, da det ikke er noen ansatte igjen i selskapet.

Note 5 Lønnskostnader

Beløp i hele kroner

Lønnskostnader	2017	2016
Lønn	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjonskostnader	-	-
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
Sum	-	-

Selskapet hadde ved utgangen av 2017 ingen ansatte. Alle ansatte fikk ansettelse i selskapet som kjøpte opp virksomheten 01.05.2014.

Note 7 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Beløp i hele kroner

Personer	2017	2016
Daglig leder (lønn inkl. premie pensjonsordning)	-	-
Styre	-	-
Revisor, revisjon eks. mva	19 500	19 250
Revisor, bistand evs. mva	15 000	26 500
Sum	34 500	45 750



Vilavelen 3 Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2017

Note 8 Skatt

Beløp i hele kroner	2017	2016
Betalbar skatt	250 881	238 903
Redusert/økt (2016) utsatt skatt	-41 750	11 587
Sum skattekostnad	209 131	250 490
Skattereduksjon FOU skatteFUNN, se også note	-	-
Betalbar skatt	209 131	238 903

	Endring	2017	2016
Midlertidige forskjeller driftsmidler	-29 951	-1 519 969	-1 549 920
Gevinst og tapskonto	666 565	2 666 262	3 332 827
Garantiavsetning	-500 000	-250 000	-750 000
Skattemessig frømførbart underskudd	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	136 614	896 293	1 032 907
Utsatt skatt (23 % i 2017, 24 % i 2016)	-41 750	206 147	247 897

Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer
(Beløp i hele kroner)

Garantiforpliktelser pr 31.12.2017 utgjør kr 160 803, mens kausjonsansvar og lån til nærstående i selskapet utgjør kr 0.

Note 10 Egenkapitaloversikt

Egenkapitalposter	2017	2016
Innbetalt aksjekapital (nedsatt og utbetalt aksjonærene kr 950 000 i 2014)	50 000	50 000
Annen egenkapital	5 977 946	6 685 157
Årsoverskudd	698 982	792 789
Avsatt utbytte 2017/2016	-1 500 000	-1 500 000
SUM egenkapital 31.12	5 226 928	6 027 947



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 9488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Til generalforsamlingen i

Villaveien 3 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Villaveien 3 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 698 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.



Uavhengig revisors beretning - Villaveien 3 Eiendom AS



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uavhengig revisors beretning - Villaveien 3 Eiendom AS



Uttalelse om øvrige 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.

Harstad, 22. mars 2018

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor