



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 103 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Esbjørnsen
Hagaliveien 1B
1358 JAR

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: Bjørn Esbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2026

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, 18.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		71	10 834
Sum kostnader		71	10 834
Driftsresultat		-71	-10 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 159	207
Sum finansinntekter		1 159	207
Annen finanskostnad		720	33 657
Sum finanskostnader		720	33 657
Netto finans		439	-33 450
Ordinært resultat før skattekostnad		369	-44 284
Skattekostnad på ordinært resultat		81	
Ordinært resultat etter skattekostnad		288	-44 284
Årsresultat		288	-44 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		288	-44 284
Sum overføringer og disponeringer		288	-44 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		130 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 000	100 000
Sum anleggsmidler		130 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 512 268	8 951 945
Sum varer		9 512 268	8 951 945
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 729	535 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 729	535 008
Sum omløpsmidler		9 544 997	9 486 953
SUM EIENDELER		9 674 997	9 586 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-59 432	-59 432
Udekket tap		43 996	44 284
Sum opptjent egenkapital		-103 428	-103 716
Sum egenkapital	3	-73 428	-73 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		-3 108	-3 189
Sum avsetninger for forpliktelser		-3 108	-3 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 500 000	4 500 000
Langsiktig konserngjeld		2 901 533	2 801 533
Sum annen langsiktig gjeld		7 401 533	7 301 533
Sum langsiktig gjeld		7 398 425	7 298 344
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 350 000	2 362 325
Sum kortsiktig gjeld		2 350 000	2 362 325
Sum gjeld		9 748 425	9 660 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 674 997	9 586 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312186

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 103 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Esbjørnsen
Hagaliveien 1B
1358 JAR

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: Bjørn Esbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 17.02.2026



Organisasjonsnr: 929 103 505
VILLA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		71	10 834
Sum kostnader		71	10 834
Driftsresultat		-71	-10 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 159	207
Sum finansinntekter		1 159	207
Annen finanskostnad		720	33 657
Sum finanskostnader		720	33 657
Netto finans		439	-33 450
Ordinært resultat før skattekostnad		369	-44 284
Skattekostnad på ordinært resultat		81	
Ordinært resultat etter skattekostnad		288	-44 284
Årsresultat		288	-44 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		288	-44 284
Sum overføringer og disponeringer		288	-44 284



Organisasjonsnr: 929 103 505
VILLA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

130 000

100 000

Sum finansielle
anleggsmidler

130 000

100 000

Sum anleggsmidler

130 000

100 000

Omløpsmidler

Varer

Varer

9 512 268

8 951 945

Sum varer

9 512 268

8 951 945

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

0

0

Markedsbaserte aksjer

0

0

Markedsbaserte obligasjoner

0

0

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter

0

0

Andre finansielle

instrumenter

0

0

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

32 729

535 008

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

32 729

535 008

Sum omløpsmidler

9 544 997

9 486 953

SUM EIENDELER

9 674 997

9 586 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-59 432	-59 432
Udekket tap		43 996	44 284
Sum opptjent egenkapital		-103 428	-103 716
Sum egenkapital	3	-73 428	-73 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		-3 108	-3 189
Sum avsetninger for forpliktelseser		-3 108	-3 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 500 000	4 500 000
Langsiktig konserngjeld		2 901 533	2 801 533
Sum annen langsiktig gjeld		7 401 533	7 301 533
Sum langsiktig gjeld		7 398 425	7 298 344
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 350 000	2 362 325
Sum kortsiktig gjeld		2 350 000	2 362 325
Sum gjeld		9 748 425	9 660 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 674 997	9 586 953



Organisasjonsnr: 929 103 505
VILLA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

=== Note 1: Regnskapsprinsipper [[note-1]] Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. ===
==== Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. ===
==== 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. ===
==== Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. ===
==== Klassifisering og vurdering av omløpsmidler 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 virkelig verdi. ===
==== Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. ===
==== Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

3

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Over halvparten av egenkapitalen i selskapet er finansiert av Bjørn Esbjørnsen (eneier) og Bygge-Bo AS som er heleiet av Therese Esbjørnsen, datter av Bjørn Esbjørnsen. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede da disse har god økonomi og selskapet har selv en urealisert gevinst i sitt prosjekt Hagaløkka 27 (3 nye eneboliger). Oppstart er utsatt som følge av et svakt boligmarked. Oppstart forventes i 2027.

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.



Årsregnskap for 2025

Villa AS

Orgnr: 929103505

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Årsverk	7
Note 3: Fortsatt drift	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2024	2025
Driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		10 834	71
Driftskostnader		10 834	71
Driftsresultat		-10 834	-71

Finansinntekter og kostnader

	Note	2024	2025
Annen finansinntekt		207	1 159
Finansinntekter		207	1 159
Annen finanskostnad		33 657	720
Finanskostnader		33 657	720
Finansinntekter og kostnader		-33 450	439

Årsresultat

	Note	2024	2025
Driftsresultat		-10 834	-71
Finansinntekter og kostnader		-33 450	439
Resultat før skattekostnad		-44 284	369
Skattekostnad		0	81
Årsresultat		-44 284	288

Overføringer

	2024	2025
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	0	288
Overført til udekket tap	-44 284	0
Sum overføringer	-44 284	288



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2024	2025
Immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler		0	0
Lån til foretak i samme konsern		100 000	130 000
Finansielle anleggsmidler		100 000	130 000
Anleggsmidler		100 000	130 000

Omløpsmidler

	Note	2024	2025
Varer		8 951 945	9 512 268
Fordringer		0	0
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 008	32 729
Omløpsmidler		9 486 953	9 544 997

Eiendeler

	Note	2024	2025
Anleggsmidler		100 000	130 000
Omløpsmidler		9 486 953	9 544 997
Eiendeler		9 586 953	9 674 997

Egenkapital

	Note	2024	2025
Selskapskapital		30 000	30 000
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Udekket tap		-44 284	-43 996
Annen egenkapital		-59 432	-59 432
Opptjent egenkapital		-103 716	-103 428
Egenkapital	3	-73 716	-73 428



Gjeld

	Note	2024	2025
Utsatt skatt		-3 189	-3 108
Avsetning for forpliktelser		-3 189	-3 108
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 500 000	4 500 000
Langsiktig konserngjeld		2 801 533	2 901 533
Annen langsiktig gjeld		7 301 533	7 401 533
Annen kortsiktig gjeld		2 362 325	2 350 000
Kortsiktig gjeld		2 362 325	2 350 000
Gjeld		9 660 669	9 748 425

Egenkapital og gjeld

	Note	2024	2025
Egenkapital		-73 716	-73 428
Gjeld		9 660 669	9 748 425
Egenkapital og gjeld		9 586 953	9 674 997

Jar, 15.02.2026
Styret i Villa AS

Bjørn Esbjørnsen
Daglig leder



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2025.

Note 3: Fortsatt drift

Er det usikkerhet om fortsatt drift i selskapet? Ja.

Over halvparten av egenkapitalen i selskapet er er finansiert av Bjørn Esbjørnsen (eneeier) og Bygge-Bo AS som er heleiet av Therese Esbjørnsen, datter av Bjørn Esbjørnsen. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede da disse har god økonomi og selskapet har selv en urealisert gevinst i sitt prosjekt Hagaløkka 27 (3 nye eneboliger). Oppstart er utsatt som følge av et svakt boligmarked. Oppstart forventes i 2027.