



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Torgeir Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

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, 27.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 384	7 752
Annen driftsinntekt		859 368	848 592
Sum inntekter		865 752	856 344
Kostnader			
Varekostnad		168 774	366 425
Avskrivning på varige driftsmidler		218 800	218 800
Annen driftskostnad		595 561	268 598
Sum kostnader		983 135	853 823
Driftsresultat		-117 383	2 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 055	38 996
Sum finansinntekter		46 055	38 996
Annen rentekostnad		730	54
Sum finanskostnader		730	54
Netto finans		45 325	38 942
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 058	41 463
Skattekostnad på ordinært resultat		-15 851	5 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 207	35 691
Årsresultat		-56 207	35 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 207	35 691
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			500 000
Overføringer annen egenkapital		-56 207	-464 309
Sum overføringer og disponeringer		-56 207	35 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		13 613	
Sum immaterielle eiendeler		13 613	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 278 992	2 497 792
Sum varige driftsmidler		2 278 992	2 497 792
Sum anleggsmidler		2 292 605	2 497 792
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 500	9 750
Andre fordringer		64 500	
Sum fordringer		72 000	9 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 650 810	3 287 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 650 810	3 287 370
Sum omløpsmidler		2 722 810	3 297 120
SUM EIENDELER		5 015 415	5 794 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer		-520	
Sum innskutt egenkapital		49 480	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 573 732	4 712 619
Sum opptjent egenkapital		4 573 732	4 712 619
Sum egenkapital		4 623 212	4 762 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			82 526
Sum avsetninger for forpliktelser			82 526
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	82 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 315	34 306
Betalbar skatt		80 288	129 992
Skyldig offentlige avgifter			35 470
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		291 600	250 000
Sum kortsiktig gjeld		392 203	949 768
Sum gjeld		392 203	1 032 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 015 415	5 794 913



ÅRSOPPGJØR 2019

FOR

VILLAVEIEN 3 EIENDOM AS

ORGANISASJONSNR. 987 569 832

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

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 384	7 752
Annen driftsinntekt/leieinntekt		859 368	848 592
Sum driftsinntekter		865 752	856 344
Driftskostnader			
Varekostnad		168 774	366 425
Lønnskostnad	5,6	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	218 800	218 800
Annen driftskostnad	7	595 561	268 598
Sum driftskostnader		983 135	853 823
DRIFTSRESULTAT		-117 383	2 521
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		46 055	38 996
Sum finansinntekter		46 055	38 996
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		730	54
Sum finanskostnader		730	54
NETTO FINANSPOSTER (inntekt)		45 325	38 942
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-72 058	41 463
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-15 851	5 772
ÅRSRESULTAT		-56 207	35 691
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	10	0	500 000
Overføringer fra annen egenkapital	10	56 207	-464 309
SUM OVERFØRINGER		56 207	35 691



Villaveien 3 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	13 613	0
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	1	2 278 992	2 497 792
Sum varige driftsmidler		2 292 605	2 497 792
Sum anleggsmidler		2 292 605	2 497 792
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	7 500	9 750
Andre fordringer	2	64 500	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 650 810	3 287 370
Sum omløpsmidler		2 722 810	3 297 120
SUM EIENDELER		5 015 415	5 794 912
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (10 000 aksjer á kr 5)	4	49 480	50 000
Sum innskutt egenkapital		49 480	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 10	4 573 732	4 712 619
Sum opptjent egenkapital		4 573 732	4 712 619
Sum egenkapital		4 623 212	4 762 619
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	0	82 526
Sum avsetning for forpliktelser		0	82 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 315	34 305
Skyldig offentlige avgifter		0	35 470
Betalbar skatt	8	80 288	129 992
Avsatt utbytte	10	0	500 000
Annen kortsiktig gjeld	2	291 600	250 000
Sum kortsiktig gjeld		392 203	949 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 015 415	5 794 912
Garantiansvar o l	2	0	0
Pantstillelser	2	0	0

Meibu, 31.12.2019/25.03.2020
I styret/ledelsen for Villaveien 3 Eiendom AS



Villaveien 3 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

Note 31.12.2019 31.12.2018

John Eirik Karlsen
Styreleder

Svein Christoffersen
styremedlem

Torgeir Olsen
styremedlem/
daglig leder

Jann Daniel Abelsen
styremedlem

Kåre Westerlund
styremedlem



Villaveien 3 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2019

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 inntektsføres 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 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.

Garanti- og reklamasjonsavsetning

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen 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 2019

Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Utvikling Miljø- og hygiene- modul	Bygninger inkl tomt og bolig	Maskiner	Driftsløse maskiner og lignende	SUM
Anskaffelseskost 01.01.19	-	7 812 961	-	-	7 812 961
Tilgang	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.19	-	7 812 961	-	-	7 812 961
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	-	5 533 969	-	-	5 533 969
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19	-	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.19	-	2 278 992	-	-	2 278 992
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 tomtgrunn kr. 36.000,- og personalbolig kr 616 892.

Ordinære avskrivninger på bygg og tekniske installasjoner er i 2019 samme som i 2018. 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	2019	2018
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. 0. Bokførte eiendeler er ikke stillet som sikkerhet for garantier eller andre forpliktelser. Regnskapsmessig avsetning for mulige garantikostnaderer på fullførte prosjekter pr 31.12.2019, er avsatt med kr. 250 000.

Note 3 Bankinnskudd bundet

Beløp i hele kroner	2019	2018
Bundne skattetrekksmidler:	5	5

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

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



Villaveien 3 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2019

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 styremedlem	1 146	11,46
Ole Kristian Pettersen	-	-
Stefan Guldborg Karlsen	-	-
Egne aksjer	104	1,04
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 6 Lønnskostnader

Beløp i hele kroner

Lønnskostnader	2019	2018
Lønn	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjonskostnader	-	-
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
Sum	-	-

Selskapet hadde ved utgangen av 2019 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	2019	2018
Daglig leder (lønn inkl. premie pensjonsordning)	-	-
Styre	-	-
Revisor, revisjon eks. mva	9 500	4 500
Revisor, bistand eks. mva	19 000	15 000
Sum	28 500	19 500



Villaveien 3 Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2019

Note 8 Skatt

Beløp i hele kroner	2019	2018
Betalbar skatt	80 288	129 992
-for mye avsatt forrige år	-	-599
Redusert/økt utsatt skatt	-96 140	-123 621
Sum skattekostnad	-15 851	5 772
Skattereduksjon FOU skatteFUNN, se også note	-	-
Sum skattekostnad	-15 851	5 772

	Endring	2019	2018
Midlertidige forskjeller driftsmidler	10 401	-1 518 288	-1 507 887
Gevinst og tapskonto	426 603	1 706 407	2 133 010
Garantivsetning	-	-250 000	-250 000
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	437 004	-61 881	375 123
Utsatt skatt (22 %)	-96 139	-13 613	82 526

Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

(Beløp i hele kroner)

Garantiforpliktelser, kausjonsansvar og lån til nærstående i selskapet pr. 31.12.2019 utgjorde kr. 0.

Note 10 Egenkapitaloversikt

Egenkapitalposter	2019	2018
Innbetalt aksjekapital (nedsatt og utbetalt aksjonærene kr 950 000 i 2014)	50 000	50 000
104 egne aksjer til pålydende	-520	-
Annen egenkapital	4 712 619	5 176 928
104 egne aksjer andel annen egenkapital	-82 680	-
Årsunderskudd (overskudd i 2018)	-56 207	35 691
Avsatt utbytte	-	-500 000
SUM egenkapital 31.12	4 623 212	4 762 619



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 underskudd på kr 56 207. Årsregnskapet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. 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:

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Villaveien 3 Eiendom AS



- 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 modifiserer 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Harstad, 14. april 2020
Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen
Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor