



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 831 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLA SØBY AS  
Forretningsadresse: Svelvik Gård  
3145 TJØME

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hilde Ederklep  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		149 568	1 839 693
Annen driftsinntekt		1 065 650	2 658 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 218</b>	<b>4 497 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 208	115 376
Lønnskostnad	1, 2, 3	65 787	298 770
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	60 450	226 948
Annen driftskostnad	5	238 411	1 199 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>376 855</b>	<b>1 841 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>838 362</b>	<b>2 656 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319	2 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>2 066</b>
Annen rentekostnad		47 690	454 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 690</b>	<b>454 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 371</b>	<b>-452 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>790 992</b>	<b>2 204 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	174 120	363 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>616 872</b>	<b>1 840 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 872</b>	<b>1 840 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		616 872	1 840 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>616 872</b>	<b>1 840 650</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 613 550	10 764 600
Maskiner og anlegg	6	27 000	43 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	144 046	188 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 784 596</b>	<b>10 996 096</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 784 596</b>	<b>10 996 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			0
Andre fordringer	7	1 048 801	86 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 048 801</b>	<b>86 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	839 672	2 912 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 672</b>	<b>2 912 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 888 473</b>	<b>2 999 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 673 069</b>	<b>13 995 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	9, 10	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 969 513	5 352 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 969 513</b>	<b>5 352 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 169 513</b>	<b>5 552 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	399 747	300 753
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>399 747</b>	<b>300 753</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 017 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>8 017 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>399 747</b>	<b>8 317 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 208	43 114
Betalbar skatt	11	75 126	63 102
Skyldige offentlige avgifter		2	11 985
Annen kortsiktig gjeld		-3 527	6 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 809</b>	<b>124 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>503 556</b>	<b>8 442 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 673 069</b>	<b>13 995 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 831 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLA SØBY AS  
Forretningsadresse: Svelvik Gård  
3145 TJØME

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hilde Ederklep  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 831 046  
VILLA SØBY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		149 568	1 839 693
Annen driftsinntekt		1 065 650	2 658 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 218</b>	<b>4 497 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 208	115 376
Lønnskostnad	1, 2, 3	65 787	298 770
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	60 450	226 948
Annen driftskostnad	5	238 411	1 199 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>376 855</b>	<b>1 841 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>838 362</b>	<b>2 656 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319	2 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>2 066</b>
Annen rentekostnad		47 690	454 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 690</b>	<b>454 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 371</b>	<b>-452 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	174 120	363 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>616 872</b>	<b>1 840 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 872</b>	<b>1 840 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		616 872	1 840 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>616 872</b>	<b>1 840 650</b>



Organisasjonsnr: 989 831 046  
VILLA SØBY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 613 550	10 764 600
Maskiner og anlegg	6	27 000	43 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	144 046	188 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 784 596</b>	<b>10 996 096</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 784 596</b>	<b>10 996 096</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			0
Andre fordringer	7	1 048 801	86 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 048 801</b>	<b>86 972</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	839 672	2 912 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 672</b>	<b>2 912 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 888 473</b>	<b>2 999 274</b>

**SUM EIENDELER** **6 673 069** **13 995 370**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	9, 10	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	5 969 513	5 352 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 969 513</b>	<b>5 352 641</b>

**Sum egenkapital** **9** **6 169 513** **5 552 641**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	399 747	300 753
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>399 747</b>	<b>300 753</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 017 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>8 017 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>399 747</b>	<b>8 317 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 208	43 114
Betalbar skatt	11	75 126	63 102
Skyldige offentlige avgifter		2	11 985
Annen kortsiktig gjeld		-3 527	6 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 809</b>	<b>124 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>503 556</b>	<b>8 442 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 673 069</b>	<b>13 995 370</b>



Organisasjonsnr: 989 831 046  
VILLA SØBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200000.00	1.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lars Christian Søby (Daglig leder)	200000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200000.00	100.00%	

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56849.00	255243.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8016.00	35989.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	922.00	7538.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65787.00	298770.00

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**



Er det gitt ytelses til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

### Note

3

## Ytelser til andre ledende personer

### Note

5

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41200.00	20350.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		29182.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41200.00	49532.00

### Note

1

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.20

### Note

2

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

### Note

4

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 Villa Søby AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	56 849	255 243
Arbeidsgiveravgift	8 016	35 989
Andre relaterte ytelser	922	7 538
<b>Sum</b>	<b>65 787</b>	<b>298 770</b>

Foretaket har sysselsatt 0,2 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 764 600	81 000	287 478	11 133 078
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	-6 151 050	0	0	-6 151 050
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>4 613 550</b>	<b>81 000</b>	<b>287 478</b>	<b>4 982 028</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-37 800	-99 182	-136 982
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-54 000	-143 432	-197 432
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>4 613 550</b>	<b>27 000</b>	<b>144 046</b>	<b>4 784 596</b>
Årets avskrivninger		-16 200	-44 250	-60 450
Økonomisk levetid		5 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>20 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 7 - Andre fordringer

Kr 1 041 779 av denne posten er restbeløp etter salg av eiendommen Welhavens Gate 20-4 leiligheter i desember 2020. Kjøper har betalt inn det resterende beløpet som avtalt i 2021.

## Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	5 352 641	5 552 641
Årets resultat		616 872	616 872
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>5 969 513</b>	<b>6 169 513</b>





## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200 000	1,00	200 000,00
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>		<b>200 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Lars Christian Søyby (Daglig leder)	200 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	790 992	2 204 505
+/- Permanente forskjeller	461	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-449 970	-1 400 557
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		-517 120
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>341 483</b>	<b>286 828</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	75 126	63 102
<b>Sum</b>	<b>75 126</b>	<b>63 102</b>
+/- Endring i utsatt skatt	98 994	300 753
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>174 120</b>	<b>363 855</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	75 126	63 102
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>75 126</b>	<b>63 102</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	570 940	500 975	69 965
Gevinst- og tapskonto	796 121	1 316 056	-519 935
Sum midlertidige forskjeller	1 367 061	1 817 031	-449 970
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>300 753</b>	<b>399 747</b>	<b>-98 994</b>