



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 761 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Jon Terje Haugland
Gjellum terrasse 19A
1389 HEGGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Terje Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		28 401	12 076
Lønnskostnad	2		8 843
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 300
Annen driftskostnad		32 450	89 381
Sum kostnader		60 851	111 600
Driftsresultat		-60 851	-111 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 816 081
Sum finansinntekter			4 816 081
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			838 950
Annen rentekostnad			12 318
Annen finanskostnad			67 929
Sum finanskostnader			919 197
Netto finans			3 896 884
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 851	3 785 284
Skattekostnad på resultat	3		-33 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 851	3 818 499
Årsresultat	4	-60 851	3 818 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 851	3 818 499
Totalresultat		-60 851	3 818 499
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 047 250
Avsatt til annen egenkapital			1 771 249
Overført fra annen egenkapital		-60 851	
Sum overføringer og disponeringer		-60 851	3 818 499



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	878 037	878 037
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		878 037	878 037
Sum anleggsmidler		878 037	878 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 341 122	3 341 181
Sum fordringer		3 341 122	3 341 181
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 947	54 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 947	54 488
Sum omløpsmidler		3 365 068	3 395 669
SUM EIENDELER		4 243 105	4 273 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	111 000	111 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 611 379	3 672 230
Sum opptjent egenkapital		3 611 379	3 672 230
Sum egenkapital	4	3 722 379	3 783 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 438	2 188
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		953	953
Annen kortsiktig gjeld	5	517 336	487 336
Sum kortsiktig gjeld		520 727	490 477
Sum gjeld		520 727	490 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 243 105	4 273 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368281

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 761 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Jon Terje Haugland
Gjellum terrasse 19A
1389 HEGGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Terje Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 996 761 916
VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		28 401	12 076
Lønnskostnad	2		8 843
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 300
Annen driftskostnad		32 450	89 381
Sum kostnader		60 851	111 600
Driftsresultat		-60 851	-111 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 816 081
Sum finansinntekter			4 816 081
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			838 950
Annen rentekostnad			12 318
Annen finanskostnad			67 929
Sum finanskostnader			919 197
Netto finans			3 896 884
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 851	3 785 284
Skattekostnad på resultat	3		-33 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 851	3 818 499
Årsresultat	4	-60 851	3 818 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 851	3 818 499
Totalresultat		-60 851	3 818 499
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 047 250
Avsatt til annen egenkapital			1 771 249
Overført fra annen egenkapital		-60 851	
Sum overføringer og disponeringer		-60 851	3 818 499



Organisasjonsnr: 996 761 916
VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	878 037	878 037
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		878 037	878 037
Sum anleggsmidler		878 037	878 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 341 122	3 341 181
Sum fordringer		3 341 122	3 341 181
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 947	54 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 947	54 488
Sum omløpsmidler		3 365 068	3 395 669
SUM EIENDELER		4 243 105	4 273 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	111 000	111 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 611 379	3 672 230
Sum opptjent egenkapital		3 611 379	3 672 230
Sum egenkapital	4	3 722 379	3 783 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 438	2 188
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		953	953
Annen kortsiktig gjeld	5	517 336	487 336
Sum kortsiktig gjeld		520 727	490 477
Sum gjeld		520 727	490 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 243 105	4 273 706



Organisasjonsnr: 996 761 916
VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-Post: ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Villa Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 60 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 18. April 2024

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Villa Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 761 916



RESULTATREGNSKAP

VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		28 401	12 076
Lønnskostnad	2	0	8 843
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 300
Annen driftskostnad		32 450	89 381
Sum driftskostnader		60 851	111 600
Driftsresultat		-60 851	-111 600
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	4 816 081
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	838 950
Annen rentekostnad		0	12 318
Annen finanskostnad		0	67 929
Resultat av finansposter		0	3 896 884
Resultat før skattekostnad		-60 851	3 785 284
Skattekostnad på resultat	3	0	-33 215
Resultat		-60 851	3 818 499
Årsresultat	4	-60 851	3 818 499
OVERFØRINGER			
Ekstraordinært utbytte		0	2 047 250
Avsatt til annen egenkapital		0	1 771 249
Overført fra annen egenkapital		60 851	0
Sum overføringer		-60 851	3 818 499



BALANSE

VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	878 037	878 037
Sum finansielle anleggsmidler		878 037	878 037
Sum anleggsmidler		878 037	878 037
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 341 122	3 341 181
Sum fordringer		3 341 122	3 341 181
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 947	54 488
Sum omløpsmidler		3 365 068	3 395 669
Sum eiendeler		4 243 105	4 273 706



BALANSE

VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	111 000	111 000
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 611 379	3 672 230
Sum opptjent egenkapital		3 611 379	3 672 230
Sum egenkapital	4	3 722 379	3 783 230
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 438	2 188
Skyldig offentlige avgifter		953	953
Annen kortsiktig gjeld	5	517 336	487 336
Sum kortsiktig gjeld		520 727	490 477
Sum gjeld		520 727	490 477
Sum egenkapital og gjeld		4 243 105	4 273 706

Heggedal
Styret i Villa Eiendomsutvikling AS

Jon Terje Haugland
styreleder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift, i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-33 215
Skattekostnad ordinært resultat	0	-33 215
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-60 851	3 785 284
Permanente forskjeller	0	-3 964 563
Endring i midlertidige forskjeller	24 553	32 316
Skattepliktig inntekt	-36 298	-146 963
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	94 107	118 660	24 553
Sum	94 107	118 660	24 553
Akkumulert fremførbart underskudd	-183 261	-146 963	36 298
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	89 153	28 303	-60 851
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	111 000	3 672 230	3 783 230
Årets resultat		-60 851	-60 851
Pr 31.12.2023	111 000	3 611 379	3 722 379



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat
DS/FKV/TS			
JLP Invest AS	Asker	100,0%	878 037 -35 571
Sum			878 037 -35 571

Det er fått et lån fra datterselskap på kr 510 576. Lånet renteberegnes ikke.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	111	1 000,0	111 000
Sum	111		111 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Cobra Holding AS	50	45,0
Lars Petter Wenggaard	50	45,0
Geir Anders Bakke Randen	11	9,9
Totalt antall aksjer	111	100,0

Styrets leder Jon Haugland eier 100% av aksjene i Cobra Holding AS