



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 189  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLENGA HOLDING AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anita Fagervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	118 595	354 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 595</b>	<b>354 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 595</b>	<b>-354 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 550 354	2 870 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 550 354</b>	<b>2 870 028</b>
Annen rentekostnad		4 083 562	2 461 357
Annen finanskostnad		367 894	419 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 451 456</b>	<b>2 881 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>98 898</b>	<b>-11 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 697</b>	<b>-365 391</b>
Skattekostnad		-4 333	-80 386
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 364</b>	<b>-285 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 364	-285 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 364</b>	<b>-285 005</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	161 688	157 355
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>161 688</b>	<b>157 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	74 461 266	56 493 624
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 461 266</b>	<b>56 493 624</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 622 954</b>	<b>56 650 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 740 326	3 731 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 740 326</b>	<b>3 731 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 740 326</b>	<b>3 731 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 363 280</b>	<b>60 382 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		573 261	557 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-573 261</b>	<b>-557 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 426 739</b>	<b>3 442 103</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	74 929 941	56 926 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 929 941</b>	<b>56 926 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 929 941</b>	<b>56 926 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800	14 400
Annen kortsiktig gjeld	8	4 800	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 600</b>	<b>14 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 936 541</b>	<b>56 940 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 363 280</b>	<b>60 382 965</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657060

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 189  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLENGA HOLDING AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anita Fagervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 926 034 189  
VILLENGA HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	118 595	354 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 595</b>	<b>354 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 595</b>	<b>-354 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 550 354	2 870 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 550 354</b>	<b>2 870 028</b>
Annen rentekostnad		4 083 562	2 461 357
Annen finanskostnad		367 894	419 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 451 456</b>	<b>2 881 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>98 898</b>	<b>-11 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 697</b>	<b>-365 391</b>
Skattekostnad		-4 333	-80 386
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 364</b>	<b>-285 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 364	-285 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 364</b>	<b>-285 005</b>



Organisasjonsnr: 926 034 189  
VILLENGA HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 161 688 157 355  
Sum immaterielle eiendeler 161 688 157 355

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3 74 461 266 56 493 624  
Sum finansielle anleggsmidler 74 461 266 56 493 624

Sum anleggsmidler 74 622 954 56 650 979

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 3 740 326 3 731 986  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 740 326 3 731 986

Sum omløpsmidler 3 740 326 3 731 986

SUM EIENDELER 78 363 280 60 382 965

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 4 000 000 4 000 000  
Sum innskutt egenkapital 4 000 000 4 000 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 573 261 557 897  
Sum opptjent egenkapital -573 261 -557 897

Sum egenkapital 6 3 426 739 3 442 103

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 74 929 941 56 926 462



Sum annen langsiktig gjeld	74 929 941	56 926 462
Sum langsiktig gjeld	74 929 941	56 926 462
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 800	14 400
Annen kortsiktig gjeld	8 4 800	
Sum kortsiktig gjeld	6 600	14 400
Sum gjeld	74 936 541	56 940 862
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>78 363 280</b>	<b>60 382 965</b>



Organisasjonsnr: 926 034 189  
VILLENGA HOLDING 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.



## Electronic signature

*Signed by*

**Ervik, Magnus**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 10:52:34

*Date of birth*

1989-02-17

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Johansen, Ingrid Kristine**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 15:20:32

*Date of birth*

1978-06-15

*Signature method*

BankID (NO)



## Villenga Holding AS

Org.nr 926 034 189

### Årsberetning 2024

#### Virksomhet

Selskapet ble stiftet 02. oktober 2020 med formål om å utvikle og oppføre bebyggelse for salg på eiendommene gnr. 137 og bnr. 591 i Nordre Follo, samt tilleggende aktiviteter som naturlig faller inn under dette.

Selskapets forretningskontor ligger i Lakkegata 53, 0187 Oslo.

Selskapet endret navn fra Skanska Utvikling 17 AS 10. desember 2020.

#### Personalforhold, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte ved regnskapsårets slutt. Styremedlemmer består av en kvinne og en mann.

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

#### Forskning og utvikling

Selskapet har ingen aktiviteter innen forskning og utvikling.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Resultat før skattekostnad i 2024 ble kr 19 697 i underskudd mot kr 365 391 i underskudd for 2023.

Årets resultat disponeres til annen egenkapital.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling pr årsskiftet.

#### Fortsatt drift og Fremtidsutsikter

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Skanska Ski Vest Holding AS har kjøpt aksjene til K Jacobsen i januar 2025.

Selskapet vil bli finansiert gjennom en Konsernkontoordning med Skanska Norge AS, som gir fleksibilitet og stabilitet.

Villenga Holding AS arbeider med detaljregulering av eiendommene gnr. 137 bnr. 591 og 593 i Nordre Follo Kommune. Forventet planvedtak 17.09.2025 med påfølgende salgsstart i desember 2025.

Med forbehold om bedring av markedssituasjonen og tilstrekkelig salg, er byggestart av første byggetrinn planlagt i oktober/november 2026. Forventet ferdigstillelse i første kvartal 2030.



Som følge av oppstarten av boligprosjektet forventes et negativt resultat for 2024 og 2025, men det er en klar forventning om positivt resultat, når prosjektet generere inntekter fra boligsalg.

Oslo, 17.06.2025

---

Magnus Ervik  
Styreleder

---

Ingrid Kristine Johansen  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Villenga Holding AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		118 595	354 068
<b>Sum driftskostnad</b>	<b>1</b>	<b>118 595</b>	<b>354 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 595</b>	<b>-354 068</b>
Annen renteinntekt		4 550 354	2 870 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 550 354</b>	<b>2 870 028</b>
Annen rentekostnad		4 083 562	2 461 357
Annen finanskostnad		367 894	419 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 451 456</b>	<b>2 881 351</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>98 898</b>	<b>-11 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 697</b>	<b>-365 391</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 333	-80 386
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-15 364</b>	<b>-285 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 364</b>	<b>-285 005</b>
Overført til udekket tap		-15 364	-285 005
<b>Sum disponert</b>		<b>-15 364</b>	<b>-285 005</b>



---

**Balanse**

---

**Villenga Holding AS**

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	161 688	157 355
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>161 688</b>	<b>157 355</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap	3	74 461 266	56 493 624
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 461 266</b>	<b>56 493 624</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 622 954</b>	<b>56 650 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 740 325	3 731 986
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 740 325</b>	<b>3 731 986</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 363 280</b>	<b>60 382 965</b>

---

Villenga Holding AS Org.nr. 926034189

---

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Balanse

### Villenga Holding AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / Annen egenkapital		-573 261	-557 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-573 261</b>	<b>-557 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 426 739</b>	<b>3 442 103</b>
<b>Gjeld</b>			
Kassekreditt		74 929 941	56 926 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>74 929 941</b>	<b>56 926 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800	14 400
Annen kortsiktig gjeld		4 800	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>6 600</b>	<b>14 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 936 541</b>	<b>56 940 862</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 363 280</b>	<b>60 382 965</b>

OSLO, 17.06.2025  
Styret for Villenga Holding AS

Magnus Ervik  
Styrets leder

Ingrid Kristine Johansen  
Styremedlem

Villenga Holding AS Org.nr. 926034189

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Villenga Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 0 - REGNSKAPSPRINSIPPER

##### ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for omfatter perioden 1. januar til 31. desember.

##### INNETKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

##### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer under note 2.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler. Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på 22 % skatt i 2024.

##### EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

##### VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler føres opp under eiendeler i balansen til anskaffelseskost og med fradrag for driftsøkonomiske, lineære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Ved beregning av ordinære avskrivninger er det foretatt forsiktig og driftsøkonomisk vurdering av det enkelte driftsmidlets økonomiske levetid i antall år. Avskrivninger for årets belastes årets driftskostnader, og fremkommer på egen linje i resultatregnskapet.

Er den virkelige verdien av driftsmiddel vesentlig lavere enn den bokførte verdien, og verdinedgangen ikke kan forventes å være av forbigående art, blir det foretatt nedskrivning til virkelig verdi av det aktuelle driftsmidlet. Nedskrivningene reverseres i de tilfeller kriteriene for nedskrivning ikke lenger er til stede. Reverseringen kan ikke medføre at driftsmidlets verdi overgår den opprinnelige kostprisen etter fradrag for akkumulerte ordinære avskrivninger.

##### KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.



## Villenga Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 1 - GODGJØRELSE

Det er ingen ansatte i selskapet og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.  
Det er ikke gitt honorar til styret.  
Revisjonshonorar er kr. 10.125,- inkl.mva for lovpålagt revisjon.

#### NOTE 2 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt, og fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-19 697	-365 391
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Årets skattegrunnlag	-19 697	-365 391
Fremførbart skattemessig underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	-19 697	-365 391
Betalbar skatt 22%	-19 697	-365 391

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	-4 333	-80 386
Endring utsatt skatt	4 333	80 386
Årets skattekostnad	0	-0

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt:

	2024	2023
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Forpliktelses	-	-
Sum midlertidige forskjeller før underskudd	-	-
Underskudd til fremføring	-734 949	-715 252
Sum midlertidige forskjeller	-734 949	-715 252
Utsatt skatt av midlertidige forskjeller	-161 688	-157 355

#### Beregning av årets skattekostnad

22% skatt av resultat før skatt	-4 333	-80 386
22% permanente forskjeller	-	-
Redusert utsatt skatt	4 333	80 386
Beregnet skattekostnad	-	-

#### NOTE 3 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER OG NÆRSTÅENDE SELSKAPER

	2024	2023
Langsiktig fordring til nærstående selskap	74 461 266	56 493 624
Sum langsiktig fordring nærstående selskap	74 461 266	56 493 624

Lån til tilknyttede selskap angår kostnader ifm skisse og regulering som er aktivert i tomteselskap; BT6 Eiendom AS (Felt A), BT4 Eiendom AS (Felt B) og Nordre Finstad Utbygging I AS (Felt C). I henhold til kjøpsavtale mellom Villenga Holding AS (VH) og tomteselskapene, overtar VH aksjene i tomteselskapene før igangsettelsestillatelse per felt.



## Villenga Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 4 - BANKINNSKUDD

	2024	2023
Nordea - Driftskonto	3 740 325	3 731 986

#### NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Selskap	Antall aksjer	Eierandel
Skanska Ski Vest Holding AS	2000	50 %
K Jacobsen AS	2000	50 %
<b>Sum Aksjer og eierandel</b>	<b>4000</b>	<b>100 %</b>

Aksjekapitalen i Villenga Holding AS per 31.12.24 består av 4000 aksjer a kr. 1.000,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har således samme rettigheter.

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.24	4 000 000	-557 897	3 442 103
Årets resultat	0	-15 364	-15 364
<b>Egenkapital 31.12.202</b>	<b>4 000 000</b>	<b>-573 261</b>	<b>3 426 739</b>

Selskapet ble stiftet i 2020 som eies av Skanska Ski Vest Holding AS og K Jacobsen med en eierandel på 50% hver. Selskapet aksjekapital er på kr 4 000 000,-, og er fordelt på 4 000 stk. aksjer à kr 1 000,-.

#### NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

	2024	2023
Kassekreditt, ansvarlig lån	74 929 941	56 926 462
<b>Sum Kassekredditt, ansvarlig lån</b>	<b>74 929 941</b>	<b>56 926 462</b>

Finansinstitusjon har 1. prioritet pant i fast eiendom, gnr 137 bnr 591 Nordre Follo Kommune.

#### NOTE 8 - KORTSIKTIG GJELD

	2024	2023
Leverandørgjeld	1 800	14 400
Annen kortsiktig gjeld	4 800	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 600</b>	<b>14 400</b>

Ingen gjeld går utover 12 måneder

#### NOTE 9 - HENDELSER ETTER ÅRETS SLUTT

Ingen hendelser etter årets slutt som påvirker regnskapet.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Villenga Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villenga Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future  
with confidence

## 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Villenga Holding AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 2E3WL-S7PPK-RJAXI-40JX5-4FBHA-VHKCA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-17 18:50:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2E3WL-S7PPK-RJAXJ-40JX5-4FBHA-VHKCA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.