



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 497 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLARO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvstikkeren 2
1640 RÅDE

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: Aktiva Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2020

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, 03.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Ordinære driftsinntekter		44 290	624 511
Sum inntekter		44 290	624 511
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 542 266	1 148 801
Annen driftskostnad	4	221 636	206 893
Sum kostnader		1 763 902	1 355 694
Driftsresultat		-1 719 612	-731 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57	60 637
Sum finansinntekter		57	60 637
Nedskrivning av finansielle eiendeler	12	-1 625 999	-74 001
Annen rentekostnad		54 126	-62 078
Annen finanskostnad	12	1 641 688	2 067 988
Sum finanskostnader		69 815	1 931 909
Netto finans		-69 758	-1 871 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 789 371	-2 602 455
Skattekostnad på ordinært resultat	14		-120 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 789 371	-2 481 916
Årsresultat		-1 789 371	-2 481 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 789 371	-2 481 916
Totalresultat		-1 789 371	-2 481 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 789 371	-2 481 916
Sum overføringer og disponeringer		-1 789 371	-2 481 916



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	100 000	100 000
Sum immaterielle eiendeler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 334 102	1 334 102
Investeringer i aksjer og andeler	8	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 354 102	1 354 102
Sum anleggsmidler		1 454 102	1 454 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	155 585	652 479
Andre kortsiktige fordringer	11	1 041 418	5 466 798
Sum fordringer		1 197 003	6 119 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 851	1 821 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 851	1 821 439
Sum omløpsmidler		1 326 854	7 940 715
SUM EIENDELER		2 780 957	9 394 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 238 868	3 238 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		3 338 868	3 338 868
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 003 906	8 214 535
Sum opptjent egenkapital		-10 003 906	-8 214 535
Sum egenkapital	9	-6 665 038	-4 875 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 410	109 410
Lån fra konsernselskap	6	6 877 262	11 335 114
Sum annen langsiktig gjeld		6 986 672	11 444 524
Sum langsiktig gjeld		6 986 672	11 444 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 609	207 502
Betalbar skatt	14		499 461
Skattetrekk og andre trekk		102 295	96 877
Annen kortsiktig gjeld	13	2 158 420	2 022 121
Sum kortsiktig gjeld		2 459 323	2 825 961
Sum gjeld		9 445 995	14 270 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 780 957	9 394 817



**Årsregnskap
2019
Villaro Eiendom AS**

Org.nr.:982 497 248



Resultatregnskap			
Villaro Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Ordinære driftsinntekter		44 290	624 511
Sum driftsinntekter		<u>44 290</u>	<u>624 511</u>
Lønnskostnad	4	1 542 266	1 148 801
Annen driftskostnad	4	221 636	206 893
Sum driftskostnader		<u>1 763 902</u>	<u>1 355 694</u>
Driftsresultat		<u>-1 719 612</u>	<u>-731 183</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57	60 637
Nedskrivning av finansielle eiendeler	12	-1 625 999	-74 001
Annen rentekostnad		54 126	-62 078
Annen finanskostnad	12	1 641 688	2 067 988
Resultat av finansposter		-69 758	-1 871 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 789 371	-2 602 455
Skattekostnad på ordinært resultat	14	0	-120 539
Ordinært resultat		<u>-1 789 371</u>	<u>-2 481 916</u>
Årsresultat		<u>-1 789 371</u>	<u>-2 481 916</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 789 371	2 481 916
Sum overføringer		<u>-1 789 371</u>	<u>-2 481 916</u>



Balanse			
Villaro Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konjesjoner, patenter o.l.	2	100 000	100 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 334 102	1 334 102
Investeringer i aksjer og andeler	8	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 354 102</u>	<u>1 354 102</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 454 102</u>	<u>1 454 102</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	155 585	652 479
Andre kortsiktige fordringer	11	1 041 418	5 466 798
Sum fordringer		<u>1 197 003</u>	<u>6 119 277</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>129 851</u>	<u>1 821 439</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 326 854</u>	<u>7 940 715</u>
Sum eiendeler		<u>2 780 957</u>	<u>9 394 817</u>



Balanse			
Villaro Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 238 868	3 238 868
Sum innskutt egenkapital		<u>3 338 868</u>	<u>3 338 868</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 003 906	-8 214 535
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 003 906</u>	<u>-8 214 535</u>
Sum egenkapital	9	<u>-6 665 038</u>	<u>-4 875 668</u>
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra konsernselskap	6	6 877 262	11 335 114
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 410	109 410
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 986 672</u>	<u>11 444 524</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 609	207 502
Betalbar skatt	14	0	499 461
Skattetrekk og andre trekk		102 295	96 877
Annen kortsiktig gjeld	13	2 158 420	2 022 121
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 459 323</u>	<u>2 825 961</u>
Sum gjeld		<u>9 445 995</u>	<u>14 270 485</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>2 780 957</u>	<u>9 394 817</u>
Moss, 27.08.2020 Styret i Villaro Eiendom AS			
<u>Terje Skolt</u> Styreleder	<u>Kristoffer Skolt</u> styremedlem	<u>Ulrik Skolt</u> styremedlem	<u>Endre Skolt</u> styremedlem
Villaro Eiendom AS		Side 4	



Noter år 2019 Villaro Eiendom AS

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. Avskrivningsperioden 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.

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.

Om selskapet

Villaro Eiendom AS er et selskap som omfatter utleie og opplag av brygger og båter, kjøp og salg/utleie av fast eiendom, konsulenttjenester, og annet som faller naturlig inn under dette. Selskapet har tilholdssted i Råde Kommune.

Note nr. 1 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr. 100.000,- fordelt på 100.000 aksjer à kr. 1,-.
Samtlige aksjer eies av Villaro AS.



Noter år 2019
Villaro Eiendom AS

Note nr.2 - Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	Former og rettigheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	512 000	686 877	1 198 877
= Anskaffelseskost 31.12.19	512 000	686 877	1 198 877
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	512 000	586 877	1 198 877
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	512 000	586 877	1 198 877
= Bokført verdi 31.12.19	0	100 000	100 000
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10 år	7 år	

Note nr. 3 - Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.	Årsresultat
Sæby Eiendomsutvikling AS	300 040	300 040	3 912 057	861 546
Folkestad Eiendomsutvikling AS	959 063	959 063		
Sommerro AS	60 000	60 000		
Røsslingveien AS	15 000	15 000		
SUM	1 334 103	1 334 103		

Aksjene er verdsatt til antatt laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.



Noter år 2019
Villaro Eiendom AS

Note nr. 4 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	1 350 051	1 006 294
Arbeidsgiveravgift	158 129	142 507
Pensjonskostnader	34 086	0
Andre ytelser	0	0
Sum	1 542 266	1 148 801

Utbetalinger til daglig leder har i 2019 utgjort kr. 1 065 032,-.

Det har ikke blitt utbetalt noe styrehonorar i 2019.

Selskapet faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note nr. 5 - Bankinnskudd, kontanter og lignende

Pr 31.12.2019 har selskapet en bundet skattetrekkskonto med totalt kr. 1 520,-.

Note nr. 6 - Mellomværende med morselskap

	2019	2018
Gjeld til Villaro AS	-6 877 262	-11 335 114
Netto mellomværende med Villaro AS	-6 877 262	-11 335 114

Note nr. 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjelden forventes å være nedbetalt i løpet av 5 år.



Noter år 2019
Villaro Eiendom AS

Note nr. 8 - Investering i aksjer og andeler

I 2016 investerte selskapet 33,33 prosent i selskapet Hammeren Utvikling AS. Investeringen er bokført til kostpris med kr. 20 000,-.

Note nr. 9 - Egenkapital

	2019	2018
Egenkapital 01.01.	-4 875 668	-2 393 752
Årsresultat	-1 789 371	-2 481 916
Egenkapital 31.12.	-6 665 038	-4 875 668

Styret er kjent med at bokført egenkapital er tapt. Da styret mener at det ligger noe merverdier i selskapets aksjeinvesteringer, samt at man kun har gjeld internt til aksjonær, er man ikke redde for fortsatt drift.

Note nr. 10 - Kundefordringer

Selskapets kundefordringer er oppført til pålydende med kr. 155 585,- med fradrag for mulige tap med kr. 0,-.

Note nr. 11 - Andre kortsiktige fordringer

Posten, andre kortsiktige fordringer består av:

	År 2019	År 2018
Fordring på Røsslingveien AS	146 144	1 470 796
Fordring på Husk Utleie AS	6 500	6 500
Fordring oppgjør salg av leiligheter (HFHE)	680 000	680 000
Innestående oppgjør salg til JEM Eiendom (HFHE)	40 000	40 000
Tilgode merverdiavgift	103 808	34 208
Fordring på Strandholmen Eiendom AS (HFHE)	0	3 000 000
Fordring salg av andelsleiligheter	0	235 294
Fordring på Sæby Eiendomsutvikling AS	64 966	
Sum kortsiktige fordringer	1 041 418	5 466 798



Noter år 2019
Villaro Eiendom AS

Note nr. 12 - Nedskrivning av finansielle eiendeler og finanskostnad

Pr 31.12.2018 ble fordringer på Strandholmen Eiendom AS og tilhørende selskap nedskrevet til 3 millioner etter salg av selskapet. Fjorårets nedskrivning er tilbakeført, og endelig tap er realisert i 2019, og fremkommer slik:

Tilbakeføring av tidligere nedskrivning av fordringer	-1 625 999
Realisert tap etter salg av Strandholmen AS og tilhørende selskap	1 641 688
Sum netto tap som er belastet 2019	15 689

Note nr. 13 - Annen kortsiktig gjeld

Posten, annen kortsiktig gjeld, består i sin helhet av:

	År 2019	År 2018
Lønn (skyldig lønn, feriepenger o.l.)	-405 645	-184 698
Annen gjeld	-1 752 774	-1 837 423
Sum annen kortsiktig gjeld	-2 158 420	-2 022 121



Noter år 2019 Villaro Eiendom AS

Note 14 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-120 539
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-120 539
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 789 371	-2 602 455
Permanente forskjeller	15 689	1 839 100
Endring i midlertidige forskjeller	50 202	62 755
Skattepliktig inntekt	-1 723 479	-700 600
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-120 539
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	620 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	499 461

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	192 021	215 027	23 005
Gevinst – og tapskonto	108 785	135 982	27 197
Sum	300 806	351 009	50 202
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 229 034	-1 505 555	1 723 479
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 928 228	1 154 546	-1 773 682
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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