



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 750 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLENGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Villenga 21
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hanne Katrine Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 904 598	1 890 744
Annen driftsinntekt		42 116	53 813
Sum inntekter		1 946 714	1 944 557
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	565 200	565 200
Annen driftskostnad	1	186 651	558 390
Sum kostnader		751 851	1 123 590
Driftsresultat		1 194 863	820 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 936	95 396
Annen finansinntekt		3 745	3 722
Sum finansinntekter		103 681	99 118
Annen rentekostnad		218 802	275 890
Sum finanskostnader		218 802	275 890
Netto finans		-115 121	-176 772
Ordinært resultat før skattekostnad		1 079 742	644 195
Skattekostnad på ordinært resultat	2	237 543	141 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 199	502 448
Årsresultat		842 199	502 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		842 199	502 448
Totalresultat		842 199	502 448
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		842 199	502 448
Sum overføringer og disponeringer		842 199	502 448



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	482 278	418 565
Sum immaterielle eiendeler		482 278	418 565
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 490 824	8 056 024
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		7 490 824	8 056 024
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 528 238	3 428 302
Sum finansielle anleggsmidler		3 528 238	3 428 302
Sum anleggsmidler		11 501 340	11 902 891
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 045 743	286 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 743	286 587
Sum omløpsmidler		1 045 743	286 587
SUM EIENDELER		12 547 083	12 189 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6, 8	4 302 792	4 513 592
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		4 302 792	4 513 592
Sum egenkapital		4 372 792	4 583 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 400 000	7 040 000
Langsiktig konserngjeld	3	400 000	150 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		6 800 000	7 190 000
Sum langsiktig gjeld		6 800 000	7 190 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 050
Betalbar skatt	2	4 256	146 224
Kortsiktig konserngjeld	3	1 350 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		20 036	18 611
Sum kortsiktig gjeld		1 374 292	415 885
Sum gjeld		8 174 292	7 605 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 547 083	12 189 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 394855

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 750 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLENGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Villenga 21
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hanne Katrine Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

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: 819 750 602
VILLENGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 904 598	1 890 744
Annen driftsinntekt		42 116	53 813
Sum inntekter		1 946 714	1 944 557
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	565 200	565 200
Annen driftskostnad	1	186 651	558 390
Sum kostnader		751 851	1 123 590
Driftsresultat		1 194 863	820 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 936	95 396
Annen finansinntekt		3 745	3 722
Sum finansinntekter		103 681	99 118
Annen rentekostnad		218 802	275 890
Sum finanskostnader		218 802	275 890
Netto finans		-115 121	-176 772
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	237 543	141 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 199	502 448
Årsresultat		842 199	502 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		842 199	502 448
Totalresultat		842 199	502 448
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		842 199	502 448
Sum overføringer og disponeringer		842 199	502 448



Organisasjonsnr: 819 750 602
VILLENGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	482 278	418 565
Sum immaterielle eiendeler		482 278	418 565
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 490 824	8 056 024
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		7 490 824	8 056 024
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 528 238	3 428 302
Sum finansielle anleggsmidler		3 528 238	3 428 302
Sum anleggsmidler		11 501 340	11 902 891
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 045 743	286 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 743	286 587
Sum omløpsmidler		1 045 743	286 587
SUM EIENDELER		12 547 083	12 189 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Overkurs	8		



Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6, 8	4 302 792	4 513 592
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		4 302 792	4 513 592
Sum egenkapital		4 372 792	4 583 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 400 000	7 040 000
Langsiktig konserngjeld	3	400 000	150 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		6 800 000	7 190 000
Sum langsiktig gjeld		6 800 000	7 190 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 050
Betalbar skatt	2	4 256	146 224
Kortsiktig konserngjeld	3	1 350 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		20 036	18 611
Sum kortsiktig gjeld		1 374 292	415 885
Sum gjeld		8 174 292	7 605 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 547 083	12 189 477



Organisasjonsnr: 819 750 602
VILLENGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

VILLENGA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 819 750 602



Resultatregnskap

VILLENGA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 904 598	1 890 744
Annen driftsinntekt		42 116	53 813
Sum driftsinntekter		1 946 714	1 944 557
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	565 200	565 200
Annen driftskostnad	1	186 651	558 390
Sum driftskostnader		751 851	1 123 590
Driftsresultat		1 194 863	820 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 936	95 396
Annen finansinntekt		3 745	3 722
Annen rentekostnad		218 802	275 890
Resultat av finansposter		-115 121	-176 772
Ordinært resultat før skattekostnad		1 079 742	644 195
Skattekostnad på ordinært resultat	2	237 543	141 747
Årsresultat		842 199	502 448
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		842 199	502 448
Sum overføringer		842 199	502 448



Balanse
VILLENGA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	482 278	418 565
Sum immaterielle eiendeler		482 278	418 565
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 490 824	8 056 024
Sum varige driftsmidler		7 490 824	8 056 024
Lån til foretak i samme konsern	3	3 528 238	3 428 302
Sum finansielle anleggsmidler		3 528 238	3 428 302
Sum anleggsmidler		11 501 340	11 902 891
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 045 743	286 587
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 045 743	286 587
Sum omløpsmidler		1 045 743	286 587
Sum eiendeler		12 547 083	12 189 477



Balanse
VILLENGA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 6, 8	4 302 792	4 513 592
Sum opptjent egenkapital		4 302 792	4 513 592
Sum egenkapital		4 372 792	4 583 592
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	400 000	150 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 400 000	7 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 800 000	7 190 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 050
Betalbar skatt	2	4 256	146 224
Kortsiktig konserngjeld	3	1 350 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		20 036	18 611
Sum kortsiktig gjeld		1 374 292	415 885
Sum gjeld		8 174 292	7 605 885
Sum egenkapital og gjeld		12 547 083	12 189 477

22.04.2022
Styret i VILLENGA EIENDOM AS

Hanne Katrine Jacobsen
styreleder

Knut Simen Jacobsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Driftsinntektene er husleieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	301 256	201 224
Endring i utsatt skattefordel	-63 713	-59 477
Skattekostnad ordinært resultat	237 543	141 747
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 079 742	644 195
Permanente forskjeller	0	114
Endring i midlertidige forskjeller	289 605	270 347
Avgitt konsernbidrag	-1 350 000	-250 000
Skattepliktig inntekt	19 347	664 656
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	301 256	201 224
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-297 000	-55 000
Sum betalbar skatt i balansen	4 256	146 224

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 192 172	-1 902 566	289 605
Sum	-2 192 172	-1 902 566	289 605
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 192 172	-1 902 566	289 605
Utsatt skattefordel (22 %)	-482 278	-418 565	63 713

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Langsiktig fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 528 238	3 428 302
Sum	3 528 238	3 428 302
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern, langsiktig	400 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld konsernbidrag	1 350 000	250 000
Sum	1 750 000	400 000



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Tilgang		0	
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-8 830 792	-8 830 792
Balanseført verdi 31.12	2 191 166	5 299 658	7 490 824
Årets avskrivninger		565 200	565 200
Avskrivningssats		4 %	
Avskrivningsplan		Lineær	
Økonomisk levetid		25 år	
Endring i avskrivningsplan			

Note 5 Fortsatt drift - korona

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Morselskap - konsern

Morselskapet KJ Gruppen AS, org.nr. 923118217 utarbeider konsernregnskap hvor selskapet konsolideres som datterselskap.

Note 7 Gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 400 000	7 040 000
Sum	6 400 000	7 040 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 490 824	8 056 024
Sum	7 490 824	8 056 024

Av langsiktig gjeld på kr 6 400 000 forfaller kr 3 199 629 om mer enn 5 år.

Det er registrert heftelser i eiendom med pant på kr. 16 000 000. Panthaver er Bolig og Næringskreditt.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	70 000	4 513 592	4 583 592
Årets resultat		842 199	842 199
Konsernbidrag avgitt		-1 053 000	-1 053 000
Pr 31.12.2021	70 000	4 302 792	4 372 792



Årsregnskap 2021

VILLENGA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 4QDSX-FWWL1-TCFVE-VUSSI-SQFIX-5TEWX

Org.nr. : 819 750 602



Resultatregnskap

VILLENGA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 904 598	1 890 744
Annen driftsinntekt		42 116	53 813
Sum driftsinntekter		1 946 714	1 944 557
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	565 200	565 200
Annen driftskostnad	1	186 651	558 390
Sum driftskostnader		751 851	1 123 590
Driftsresultat		1 194 863	820 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 936	95 396
Annen finansinntekt		3 745	3 722
Annen rentekostnad		218 802	275 890
Resultat av finansposter		-115 121	-176 772
Ordinært resultat før skattekostnad		1 079 742	644 195
Skattekostnad på ordinært resultat	2	237 543	141 747
Årsresultat		842 199	502 448
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		842 199	502 448
Sum overføringer		842 199	502 448

Penneo Dokumentnøkkel: 4QDSX-FWWL1-TCFVE-VU55I-5QFIX-5TEWX



Balanse
VILLENGA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	482 278	418 565
Sum immaterielle eiendeler		482 278	418 565
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 490 824	8 056 024
Sum varige driftsmidler		7 490 824	8 056 024
Lån til foretak i samme konsern	3	3 528 238	3 428 302
Sum finansielle anleggsmidler		3 528 238	3 428 302
Sum anleggsmidler		11 501 340	11 902 891
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 045 743	286 587
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 045 743	286 587
Sum omløpsmidler		1 045 743	286 587
Sum eiendeler		12 547 083	12 189 477

Penneo Dokumentnøkkel: 4QDSX-FWWL1-TCFVE-VU55F-SQFX-5TEWX



Balanse
VILLENGA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 6, 8	4 302 792	4 513 592
Sum opptjent egenkapital		4 302 792	4 513 592
Sum egenkapital		4 372 792	4 583 592
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	400 000	150 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 400 000	7 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 800 000	7 190 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 050
Betalbar skatt	2	4 256	146 224
Kortsiktig konserngjeld	3	1 350 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		20 036	18 611
Sum kortsiktig gjeld		1 374 292	415 885
Sum gjeld		8 174 292	7 605 885
Sum egenkapital og gjeld		12 547 083	12 189 477

22.04.2022
Styret i VILLENGA EIENDOM AS

Hanne Katrine Jacobsen
styreleder

Knut Simen Jacobsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4QDSX-FWWL1-TCFVE-VU55F-5QFIX-5TEWX



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Driftsinntektene er husleieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Penneo Dokumentnøkkel: 4QDSX-FWWL1-TCFVE-VUSSJ-SQFX-5TEWX



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	301 256	201 224
Endring i utsatt skattefordel	-63 713	-59 477
Skattekostnad ordinært resultat	237 543	141 747
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 079 742	644 195
Permanente forskjeller	0	114
Endring i midlertidige forskjeller	289 605	270 347
Avgitt konsernbidrag	-1 350 000	-250 000
Skattepliktig inntekt	19 347	664 656
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	301 256	201 224
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-297 000	-55 000
Sum betalbar skatt i balansen	4 256	146 224

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 192 172	-1 902 566	289 605
Sum	-2 192 172	-1 902 566	289 605
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 192 172	-1 902 566	289 605
Utsatt skattefordel (22 %)	-482 278	-418 565	63 713

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Langsiktig fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 528 238	3 428 302
Sum	3 528 238	3 428 302
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern, langsiktig	400 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld konsernbidrag	1 350 000	250 000
Sum	1 750 000	400 000



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Tilgang		0	
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 191 166	14 130 450	16 321 616
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-8 830 792	-8 830 792
Balanseført verdi 31.12	2 191 166	5 299 658	7 490 824
Årets avskrivninger		565 200	565 200
Avskrivningssats		4 %	
Avskrivningsplan		Lineær	
Økonomisk levetid		25 år	
Endring i avskrivningsplan			

Note 5 Fortsatt drift - korona

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Morselskap - konsern

Morselskapet KJ Gruppen AS, org.nr. 923118217 utarbeider konsernregnskap hvor selskapet konsolideres som datterselskap.

Note 7 Gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 400 000	7 040 000
Sum	6 400 000	7 040 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 490 824	8 056 024
Sum	7 490 824	8 056 024

Av langsiktig gjeld på kr 6 400 000 forfaller kr 3 199 629 om mer enn 5 år.

Det er registrert heftelser i eiendom med pant på kr. 16 000 000. Panthaver er Bolig og Næringskreditt.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	70 000	4 513 592	4 583 592
Årets resultat		842 199	842 199
Konsernbidrag avgitt		-1 053 000	-1 053 000
Pr 31.12.2021	70 000	4 302 792	4 372 792

Penneo Dokumentnøkkel: 4QDSX-FWWL1-TCFVE-VUSSF-SQFX-5TEWX



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."

Knut Simen Jacobsen

Styreleder

På vegne av: 9 stk årsregnskap 2021

Serienummer: 9578-5995-4-292034

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-04-25 08:56:32 UTC



Hanne Katrine Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: 9 stk årsregnskap 2021

Serienummer: 9578-5999-4-1484268

IP: 82.164.xxx.xxx

2022-05-16 05:22:39 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 4QDSX-FWWL1-TCFVE-VU55I-SQFIX-5TEWX



Til generalforsamlingen i Villenga Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Villenga Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 22. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-04-22 10:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.