



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 189 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLA LYSAKER AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 1 - 3  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tonje Stigar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 719 753	2 050 622
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 719 753</b>	<b>2 050 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	377 823	377 823
Annen driftskostnad	3	1 594 157	1 029 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 971 980</b>	<b>1 407 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 773</b>	<b>643 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 893	9 864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 893</b>	<b>9 864</b>
Annen finanskostnad		984 617	583 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>984 617</b>	<b>583 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-972 724</b>	<b>-573 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-224 951</b>	<b>69 436</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-49 489	15 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-175 462</b>	<b>54 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-175 462</b>	<b>54 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	6	-175 462	
Udekket tap	6		54 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 462</b>	<b>54 159</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	483 717	757 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>483 717</b>	<b>757 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 469 748	18 808 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	284 000	323 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 753 748</b>	<b>19 131 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 237 465</b>	<b>19 889 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		133 606	96 455
Andre fordringer	5	3 668 166	1 912 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 801 772</b>	<b>2 008 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 944 821</b>	<b>1 423 585</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 746 593</b>	<b>3 432 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 984 058</b>	<b>23 321 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 078 493	2 108 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 178 493</b>	<b>2 208 020</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-4 888 100	-4 888 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 888 100</b>	<b>-4 888 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 709 607</b>	<b>-2 680 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 641 077	25 641 077
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 641 077</b>	<b>25 641 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 641 077</b>	<b>25 641 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 644	98 229
Skyldige offentlige avgifter		70 687	58 309
Annen kortsiktig gjeld	5	898 257	203 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 052 588</b>	<b>360 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 693 665</b>	<b>26 001 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 984 058</b>	<b>23 321 228</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 189 934  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLA LYSAKER AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 1 - 3  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tonje Stigar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 998 189 934  
VILLA LYSAKER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 719 753	2 050 622
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 719 753</b>	<b>2 050 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	377 823	377 823
Annen driftskostnad	3	1 594 157	1 029 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 971 980</b>	<b>1 407 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 773</b>	<b>643 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 893	9 864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 893</b>	<b>9 864</b>
Annen finanskostnad		984 617	583 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>984 617</b>	<b>583 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-972 724</b>	<b>-573 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-224 951	69 436
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 489</b>	<b>15 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-175 462</b>	<b>54 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	6	-175 462	
Udekket tap	6		54 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 462</b>	<b>54 159</b>



Organisasjonsnr: 998 189 934  
VILLA LYSAKER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	483 717	757 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>483 717</b>	<b>757 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 469 748	18 808 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	284 000	323 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 753 748</b>	<b>19 131 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 237 465</b>	<b>19 889 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		133 606	96 455
Andre fordringer	5	3 668 166	1 912 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 801 772</b>	<b>2 008 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 944 821</b>	<b>1 423 585</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 746 593</b>	<b>3 432 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 984 058</b>	<b>23 321 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 078 493	2 108 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 178 493</b>	<b>2 208 020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-4 888 100	-4 888 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 888 100</b>	<b>-4 888 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 709 607</b>	<b>-2 680 080</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 641 077	25 641 077
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 641 077</b>	<b>25 641 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 641 077</b>	<b>25 641 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 644	98 229
Skyldige offentlige avgifter		70 687	58 309
Annen kortsiktig gjeld	5	898 257	203 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 052 588</b>	<b>360 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 693 665</b>	<b>26 001 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 984 058</b>	<b>23 321 228</b>



Organisasjonsnr: 998 189 934  
VILLA LYSAKER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stigar Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapets styreleder er heleier av morselskap.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2022.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Kunst	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 041 155	167 000	195 000	22 403 155
Anskaffelseskost 31.12.	22 041 155	167 000	195 000	22 403 155
Akk.avskrivning 31.12.	-3 571 407	0	-78 000	-3 649 407
Balanseført pr. 31.12.	18 469 748	167 000	117 000	18 753 748
Årets avskrivninger	338 823	0	39 000	377 823
Økonomisk levetid	50		5	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Kunst avskrives ikke.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2022.



### Villa Lysaker AS

---

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2022**

Endring utsatt skatt	-49 489
Årets totale skattekostnad	<u>-49 489</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022**

Ordinært resultat før skattekostnad	-224 951
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-16 257</u>
Alminnelig inntekt	-241 208
Anvendt fremførbart underskudd	-1 227 939
Mottatt konsernbidrag	<u>1 469 147</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2022**

Driftsmidler inkl goodwill	2 122 260
Sum	<u>2 122 260</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-5 790 117</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 667 857</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-806 929
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>323 212</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-483 717</u>

##### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer **2022** **2021**

Andre fordringer 3 599 451 1 846 849

Gjeld **2022** **2021**

Annen kortsiktig gjeld	-768 072	0
Gjeld til Stigar Eiendom AS	<u>-25 641 077</u>	<u>-25 641 077</u>
Sum	<u>-26 409 149</u>	<u>-25 641 077</u>



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	100 000	2 108 020	-4 888 100	-2 680 080
Egenkapital 01.01.	100 000	2 108 020	-4 888 100	-2 680 080
Årsresultat	0	-175 462	0	-175 462
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	1 145 935	0	1 145 935
Egenkapital 31.12.	100 000	3 078 493	-4 888 100	-1 709 607

Selskapets egenkapital er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger beydelige merverdier knyttet til selskapets investeringer. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Stigar Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Selskapets styreleder er heleier av morselskap.



Villa Lysaker AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Villa Lysaker AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>2 719 753</u>	<u>2 050 622</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	377 823	377 823
Annen driftskostnad	3	<u>1 594 157</u>	<u>1 029 772</u>
Sum driftskostnader		<u>1 971 980</u>	<u>1 407 595</u>
Driftsresultat		<u>747 773</u>	<u>643 027</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 893	9 864
Annen finanskostnad		<u>984 617</u>	<u>583 455</u>
Netto finansposter		<u>-972 724</u>	<u>-573 591</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-224 951</u>	<u>69 436</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-49 489</u>	<u>15 276</u>
Årsresultat		<u>-175 462</u>	<u>54 160</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	6	-175 462	0
Udekket tap	6	<u>0</u>	<u>54 159</u>
Sum disponert		<u>-175 462</u>	<u>54 159</u>



### Villa Lysaker AS

---

#### Balanse pr. 30. september

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>483 717</u>	<u>757 440</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>483 717</u>	<u>757 440</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 469 748	18 808 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>284 000</u>	<u>323 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>18 753 748</u>	<u>19 131 571</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 237 465</u>	<u>19 889 011</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		133 606	96 455
Andre fordringer	5	<u>3 668 166</u>	<u>1 912 177</u>
Sum fordringer		<u>3 801 772</u>	<u>2 008 632</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 944 821</u>	<u>1 423 585</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 746 593</u>	<u>3 432 217</u>
Sum eiendeler		<u>24 984 058</u>	<u>23 321 228</u>

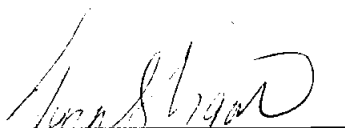


Villa Lysaker AS

Balanse pr. 30. september

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 078 493	2 108 020
Sum innskutt egenkapital		<u>3 178 493</u>	<u>2 208 020</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-4 888 100	-4 888 100
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 888 100</u>	<u>-4 888 100</u>
Sum egenkapital		<u>-1 709 607</u>	<u>-2 680 080</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 641 077	25 641 077
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 641 077</u>	<u>25 641 077</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		83 644	98 229
Skyldige offentlige avgifter		70 687	58 309
Annen kortsiktig gjeld	5	898 257	203 693
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 052 588</u>	<u>360 231</u>
Sum gjeld		<u>26 693 665</u>	<u>26 001 308</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 984 058</u>	<u>23 321 228</u>

31. desember 2022  
Lysaker, 22. mars 2023

  
Tønje Margrethe Stigar  
Styrets leder



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tømtar, bygninger og annen eiendom	Kunst	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 041 155	167 000	195 000	22 403 155
Anskaffelseskost 31.12.	22 041 155	167 000	195 000	22 403 155
Akk.avskrivning 31.12.	-3 571 407	0	-78 000	-3 649 407
Balanseført pr. 31.12.	18 469 748	167 000	117 000	18 753 748
Årets avskrivninger	338 823	0	39 000	377 823
Økonomisk levetid	50		5	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Kunst avskrives ikke.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2022.



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

**2022**

Endring utsatt skatt	-49 489
Årets totale skattekostnad	<u>-49 489</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

**2022**

Ordinært resultat før skattekostnad	-224 951
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-16 257</u>
Alminnelig inntekt	-241 208
Anvendt fremførbart underskudd	-1 227 939
Mottatt konsernbidrag	<u>1 469 147</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

**2022**

Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 122 260</u>
Sum	<u>2 122 260</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-5 790 117</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 667 857</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-806 929
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>323 212</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-483 717</u>

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	3 599 451	1 846 849
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	-768 072	0
Gjeld til Stigar Eiendom AS	<u>-25 641 077</u>	<u>-25 641 077</u>
Sum	<u>-26 409 149</u>	<u>-25 641 077</u>

---



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	100 000	2 108 020	-4 888 100	-2 680 080
Egenkapital 01.01.	100 000	2 108 020	-4 888 100	-2 680 080
Årsresultat	0	-175 462	0	-175 462
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	1 145 935	0	1 145 935
Egenkapital 31.12.	100 000	3 078 493	-4 888 100	-1 709 607

Selskapets egenkapital er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger beydelige merverdier knyttet til selskapets investeringer. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Stigar Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Selskapets styreleder er heleier av morselskap.



# Holten Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Villa Lysaker AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### *Konklusjon*

Vi har revidert Villa Lysaker AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 175.462. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 Villa Lysaker AS 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Lundekroken 18 1396 Billingstad – Postboks 120 1312 Slependen – T +47 908 33 723 – Org nr 979 405 456  
post@holtenrevisjon.no [www.holtenrevisjon.no](http://www.holtenrevisjon.no)

Statsautorisert revisorfirma

Medlem av Den norske Revisorforening



Til Generalforsamlingen i Villa Lysaker AS  
Revisjonsberetning for 2022

*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.

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

Billingstad, 22. mars 2023  
Holten Revisjon AS

Arild Holten  
Statsautorisert revisor