



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Terje Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### 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, 19.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 703 278
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 703 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 076	783 650
Lønnskostnad	2	8 843	579 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 300	16 500
Annen driftskostnad		89 381	137 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 600</b>	<b>1 516 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-111 600</b>	<b>186 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 816 081	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 816 081</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		838 950	
Annen rentekostnad		12 318	983
Annen finanskostnad		67 929	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>919 197</b>	<b>983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 896 884</b>	<b>-983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 785 284</b>	<b>185 379</b>
Skattekostnad på resultat	3	-33 215	56 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		2 047 250	
Avsatt til annen egenkapital		1 771 249	129 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		41 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		<b>41 390</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	878 037	2 195 906
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7		30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>878 037</b>	<b>2 225 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>878 037</b>	<b>2 267 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 341 181	173 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 341 181</b>	<b>173 921</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 488	101 590
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 488</b>	<b>101 590</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 395 669</b>	<b>275 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 273 706</b>	<b>2 542 807</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	111 000	111 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 000</b>	<b>111 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 672 230	1 900 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 672 230</b>	<b>1 900 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 783 230</b>	<b>2 011 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		33 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>33 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 188	125
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		953	9 199
Utbytte			431 628
Annen kortsiktig gjeld	7	487 336	56 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>490 477</b>	<b>497 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 477</b>	<b>530 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 273 706</b>	<b>2 542 807</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317288

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Terje Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

#### 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, 06.03.2023



Organisasjonsnr: 996 761 916  
VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 703 278
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 703 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 076	783 650
Lønnskostnad	2	8 843	579 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 300	16 500
Annen driftskostnad		89 381	137 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 600</b>	<b>1 516 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-111 600</b>	<b>186 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 816 081	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 816 081</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		838 950	
Annen rentekostnad		12 318	983
Annen finanskostnad		67 929	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>919 197</b>	<b>983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 896 884</b>	<b>-983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-33 215	56 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 047 250	
Avsatt til annen egenkapital		1 771 249	129 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>





Organisasjonsnr: 996 761 916  
VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 41 390

**Sum varige driftsmidler 4 41 390**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 878 037 2 195 906

Investering i annet

foretak i samme konsern 7

Lån til foretak i samme

konsern 7 30 000

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 878 037 2 225 906**

**Sum anleggsmidler 878 037 2 267 296**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3 341 181 173 921

**Sum fordringer 3 341 181 173 921**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 7

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 54 488 101 590

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 54 488 101 590**

**Sum omløpsmidler 3 395 669 275 511**

**SUM EIENDELER 4 273 706 2 542 807**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	111 000	111 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 000</b>	<b>111 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 672 230	1 900 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 672 230</b>	<b>1 900 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 783 230</b>	<b>2 011 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		33 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>33 215</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 188	125
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		953	9 199
Utbytte			431 628
Annen kortsiktig gjeld	7	487 336	56 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>490 477</b>	<b>497 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 477</b>	<b>530 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 273 706</b>	<b>2 542 807</b>



Organisasjonsnr: 996 761 916  
VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Villa Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 761 916



### RESULTATREGNSKAP

#### VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	1 703 278
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 703 278</b>
Varekostnad		12 076	783 650
Lønnskostnad	2	8 843	579 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 300	16 500
Annen driftskostnad		89 381	137 734
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>111 600</b>	<b>1 516 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-111 600</b>	<b>186 361</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		4 816 081	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		838 950	0
Annen rentekostnad		12 318	983
Annen finanskostnad		67 929	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 896 884</b>	<b>-983</b>
Resultat før skattekostnad		3 785 284	185 379
Skattekostnad på resultat	3	-33 215	56 310
<b>Resultat</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Ekstraordinært utbytte		2 047 250	0
Avsatt til annen egenkapital		1 771 249	129 069
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 818 499</b>	<b>129 069</b>



### BALANSE

#### VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	41 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	0	<b>41 390</b>
Investeringer i datterselskap	7	878 037	2 195 906
Lån til foretak i samme konsern	7	0	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>878 037</b>	<b>2 225 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>878 037</b>	<b>2 267 296</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 341 181	173 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 341 181</b>	<b>173 921</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 488	101 590
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 395 669</b>	<b>275 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 273 706</b>	<b>2 542 807</b>



## BALANSE

### VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	111 000	111 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 000</b>	<b>111 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		3 672 230	1 900 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 672 230</b>	<b>1 900 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 783 230</b>	<b>2 011 981</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	0	33 215
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 188	125
Skyldig offentlige avgifter		953	9 199
Utbytte		0	431 628
Annen kortsiktig gjeld	7	487 336	56 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>490 477</b>	<b>497 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 477</b>	<b>530 826</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 273 706</b>	<b>2 542 807</b>

Heggedal  
Styret i Villa Eiendomsutvikling AS

---

Jon Terje Haugland  
styreleder



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 109	434 993
Arbeidsgiveravgift	6 734	72 240
Pensjonskostnader	0	17 126
Andre ytelser	0	54 674
<b>Sum</b>	<b>8 843</b>	<b>579 033</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	94 958
Endring i utsatt skatt	-33 215	-38 648
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-33 215</b>	<b>56 310</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 785 284	185 379
Permanente forskjeller	-3 964 563	70 576
Endring i midlertidige forskjeller	32 316	175 673
Avgitt konsernbidrag	0	-431 628
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-146 963</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	94 958
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-94 958
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	118 660	150 976	32 316
<b>Sum</b>	<b>118 660</b>	<b>150 976</b>	<b>32 316</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-146 963	0	146 963
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	28 303	0	-28 303
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>150 976</b>	<b>150 976</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>33 215</b>	<b>33 215</b>

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



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

### VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	195 227	195 227
- Avgang i året	82 590	82 590
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>112 637</b>	<b>112 637</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	112 637	112 637
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 300	1 300
Økonomisk levetid	5-7 år	

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	111	1 000,0	111 000
<b>Sum</b>	<b>111</b>		<b>111 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	111 000	1 900 981	2 011 981
Årets resultat		3 818 499	3 818 499
Utbytte		-2 047 250	-2 047 250
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>111 000</b>	<b>3 672 230</b>	<b>3 783 230</b>



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022**

**VILLA EIENDOMSUTVIKLING AS**

**Note 7 Datterselskap, TS og FKV**

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

Det er fått et lån fra datterselskap på kr 480 576. Lånet renteberegnes ikke.



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i Villa Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 3 818 499. 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se:

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

Slependen, 27. februar 2023

Echas Revisjon AS



Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor