



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 949 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA LYSE AS
Forretningsadresse: Kirkegata 10
0153 OSLO

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: Christian Ringnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 913 292	1 782 570
Andre driftsinntekter		55 200	69 112
Sum inntekter		1 968 492	1 851 682
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	828 602	828 602
Tap ved salg av tomt	1		
Andre driftskostnader		197 750	327 272
Sum kostnader		1 026 352	1 155 873
Driftsresultat		942 141	695 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	355 938	341 951
Andre finansinntekter		1 036	
Sum finansinntekter		356 974	341 951
Annen rentekostnad	3	453 257	460 076
Andre finanskostnader		3 100	1 000
Sum finanskostnader		456 357	461 076
Netto finans		-99 382	-119 125
Ordinært resultat før skattekostnad		842 758	576 683
Skattekostnader	4	249 615	182 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		593 143	393 845
Årsresultat		593 143	393 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		593 143	393 845
Totalresultat		593 143	393 845
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5		
Overført (til) fra annen egenkapital	5	593 143	393 845
Sum overføringer og disponeringer		593 143	393 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, Tomt	1	16 809 146	17 081 136
Tekniske Installasjoner	1	1 808 836	2 365 447
Inventar	1		
Sum varige driftsmidler		18 617 982	19 446 583
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktig lån	2	9 956 769	10 383 439
Sum finansielle anleggsmidler		9 956 769	10 383 439
Sum anleggsmidler		28 574 751	29 830 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101	
Andre kortsiktige fordringer	2	947 261	5 964 155
Sum fordringer		947 362	5 964 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd,kontanter o.l		6 027	59 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 027	59 899
Sum omløpsmidler		953 389	6 024 053
SUM EIENDELER		29 528 140	35 854 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 000 a' 251	6	7 530 000	7 530 000
Sum innskutt egenkapital		7 530 000	7 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 667 458	1 074 315
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 667 458	1 074 315
Sum egenkapital		9 197 458	8 604 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		6 844 426
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	26 844 426
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	26 844 426
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	249 615	182 838
Annen kortsiktig gjeld	3	81 067	222 497
Sum kortsiktig gjeld		330 682	405 335
Sum gjeld		20 330 682	27 249 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 528 140	35 854 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 777730

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 949 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA LYSE AS
Forretningsadresse: Kirkegata 10
0153 OSLO

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: Christian Ringnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 03.08.2022

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: 914 949 297
VILLA LYSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 913 292	1 782 570
Andre driftsinntekter		55 200	69 112
Sum inntekter		1 968 492	1 851 682
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	828 602	828 602
Tap ved salg av tomt	1		
Andre driftskostnader		197 750	327 272
Sum kostnader		1 026 352	1 155 873
Driftsresultat		942 141	695 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	355 938	341 951
Andre finansinntekter		1 036	
Sum finansinntekter		356 974	341 951
Annen rentekostnad	3	453 257	460 076
Andre finanskostnader		3 100	1 000
Sum finanskostnader		456 357	461 076
Netto finans		-99 382	-119 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnader	4	842 758	576 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 615	182 838
Årsresultat		593 143	393 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		593 143	393 845
Totalresultat		593 143	393 845
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført (til) fra annen egenkapital	5	593 143	393 845
Sum overføringer og disponeringer		593 143	393 845



Sum egenkapital		9 197 458	8 604 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		6 844 426
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	26 844 426
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	26 844 426
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	249 615	182 838
Annen kortsiktig gjeld	3	81 067	222 497
Sum kortsiktig gjeld		330 682	405 335
Sum gjeld		20 330 682	27 249 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 528 140	35 854 076



Organisasjonsnr: 914 949 297
VILLA LYSE 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



Resultatregnskap			
Villa Lyse AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 913 292	1 782 570
Andre driftsinntekter		55 200	69 112
Sum driftsinntekter		<u>1 968 492</u>	<u>1 851 682</u>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-828 602	-828 602
Andre driftskostnader		-197 750	-327 272
Sum driftskostnader		<u>-1 026 352</u>	<u>-1 155 873</u>
Driftsresultat		<u>942 141</u>	<u>695 808</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	2	355 938	341 951
Andre finansinntekter		1 036	0
Rentekostnader	3	-453 257	-460 076
Andre finanskostnader		-3 100	-1 000
Resultat av finansposter		<u>-99 382</u>	<u>-119 125</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>842 758</u>	<u>576 683</u>
Skattekostnader	4	-249 615	-182 838
Ordinært resultat		<u>593 143</u>	<u>393 845</u>
Årsresultat		<u>593 143</u>	<u>393 845</u>
Overføringer			
Overført (til) fra annen egenkapital	5	-593 143	-393 845
Sum overført		<u>-593 143</u>	<u>-393 845</u>



Balanse			
Villa Lyse AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, Tomt	1	16 809 146	17 081 136
Tekniske Installasjoner	1	1 808 836	2 365 447
Sum varige driftsmidler		<u>18 617 982</u>	<u>19 446 583</u>
Langsiktig lån	2	9 956 769	10 383 439
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 956 769</u>	<u>10 383 439</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 574 751</u>	<u>29 830 022</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		101	0
Andre kortsiktige fordringer	2	947 261	5 964 155
Sum fordringer		<u>947 362</u>	<u>5 964 155</u>
Investeringer			
Bankinnskudd,kontanter o.l		6 027	59 899
Sum bankinnskudd,kontanter o.l.		<u>6 027</u>	<u>59 899</u>
Sum omløpsmidler		<u>953 389</u>	<u>6 024 053</u>
Sum eiendeler		<u>29 528 140</u>	<u>35 854 076</u>



Balanse			
Villa Lyse AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 000 a' 251	6	7 530 000	7 530 000
Sum innskutt egenkapital		<u>7 530 000</u>	<u>7 530 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 667 458	1 074 315
Sum opptjent egenkapital		<u>1 667 458</u>	<u>1 074 315</u>
Sum egenkapital		<u>9 197 458</u>	<u>8 604 315</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 000 000	20 000 000
Langsiktig gjeld	3	0	6 844 426
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 000 000</u>	<u>26 844 426</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	249 615	182 838
Annen kortsiktig gjeld	3	81 067	222 497
Sum kortsiktig gjeld		<u>330 682</u>	<u>405 335</u>
Sum gjeld		<u>20 330 682</u>	<u>27 249 761</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>29 528 140</u>	<u>35 854 076</u>
Oslo, 28.02.2022 Styret i Villa Lyse AS			
<hr/> Christian Ringnes styreleder			
Villa Lyse AS	Org.nr. 914 949 297	Side 3	



Villa Lyse AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet for husleieinntekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Finansinntekter

Finansinntekter inntektsføres når de opptjenes.



Villa Lyse AS

Note 1 Bygninger, tomt, Tekn. Installasjoner

	Bygg	Tomt	Tekniske Installasjoner
Bokført verdi 1.1.	12 031 806	5 049 330	2 365 447
Tilgang i året			
Årlig avskrivning	-271 991		-556 611
Bokført verdi 31.12	11 759 815	5 049 330	1 808 836

Bygg avskrives regnskapsmessig med 2%, mens tekniske installasjoner avskrives med 10%.
Tomt står bokført til kostpris, og avskrives ikke.

Note 2 Fordringer

Av selskapets utestående fordringer forfaller kr 9.517.155,- senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Note 3 Kortsiktig- og langsiktig gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn 5 år.
Lånet forfaller til betaling 01.06.2029 og renteberegnes til 1-mnds. NIBOR + margin.
Annen kortsiktig gjeld forfaller til betaling mindre enn et år etter regnskapsårets slutt.
Gjeld sikret ved pant kr 20.000.000,-.

Pantsatte eiendeler.
Fast eiendom kr 18.617.982,-



Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	249 615	182 838	
Endring utsatt skatt			
Skattekostnad ordinært resultat	249 615	182 838	
<u>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</u>			
Ordinært resultat før skatt	842 758	576 683	
Permanente forskjeller	0	327	
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	291 855	254 070	
Skattepliktig inntekt	1 134 613	831 081	
<u>Betalbar skatt i balansen:</u>			
Betalbar skatt på årets resultat	249 615	182 838	
Sum betalbar skatt i balansen	249 615	182 838	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller;			
	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-899 700	-607 845	291 855
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-899 700	-607 845	291 855
Utsatt skatt / Skattefordel (22% / 22%)	-197 934	-133 726	64 208
Selskapet har valgt ikke å bokføre utsatt skattefordel.			

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM
Pr.01.01	7 530 000	1 074 315	8 604 315
Årets resultat		593 143	593 143
Pr.31.12	7 530 000	1 667 458	9 197 458

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjonær er:	Antall	Pålydende	Eierandel
Ringnes Holding AS	30 000		100,00 %
	30 000	251,00	100,00 %
Selskapet har kun en aksjeklasse, ordinære aksjer. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Ringnes Holding AS, da selskapene er små. Styrets leder kontrollerer indirekte 100 % av aksjene i selskapet.			



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Villa Lyse AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Lyse AS som viser et overskudd på kr 593 143. Årsregnskapet 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 resultat 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet



NITSCHKE

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>

Lysaker, 28. februar 2022

NITSCHKE AS

Erling Kofstad
statsautorisert revisor