



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 900 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 44A  
1163 OSLO

### 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: Ottar Langseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 02.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			708 167
<b>Sum inntekter</b>			<b>708 167</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		67 841	39 599
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>67 841</b>	<b>39 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 841</b>	<b>668 568</b>
Annen rentekostnad		257 038	180 974
Annen finanskostnad		1 106	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 144</b>	<b>180 974</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 144</b>	<b>-180 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-325 985</b>	<b>487 595</b>
Skattekostnad på resultat			96 486
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			49 024
Avsatt til annen egenkapital			342 085
Overført fra annen egenkapital		-325 985	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>9 115 718</b>	<b>8 449 384</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		25 822
<b>Sum fordringer</b>	4		<b>25 822</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		313 581	249 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 581</b>	<b>249 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 429 299</b>	<b>8 724 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 429 299</b>	<b>8 724 489</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		16 099	342 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 099</b>	<b>342 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>316 099</b>	<b>642 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 400 000	5 100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 296 839	2 535 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 696 839</b>	<b>7 635 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 696 839</b>	<b>7 635 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	43 927	
Betalbar skatt			96 486
Annen kortsiktig gjeld	4	372 434	350 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>416 360</b>	<b>447 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 113 200</b>	<b>8 082 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 429 299</b>	<b>8 724 489</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652636

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 900 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 44A  
1163 OSLO

#### 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: Ottar Langseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 925 900 141  
WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			708 167
<b>Sum inntekter</b>			<b>708 167</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		67 841	39 599
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>67 841</b>	<b>39 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 841</b>	<b>668 568</b>
Annen rentekostnad		257 038	180 974
Annen finanskostnad		1 106	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 144</b>	<b>180 974</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 144</b>	<b>-180 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-325 985</b>	<b>487 595</b>
Skattekostnad på resultat			96 486
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			49 024
Avsatt til annen egenkapital			342 085
Overført fra annen egenkapital		-325 985	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>



Organisasjonsnr: 925 900 141  
WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

**Sum varer** 9 115 718 8 449 384

##### Fordringer

Kundefordringer 4

Andre kortsiktige  
fordringer 4 25 822

**Sum fordringer** 4 25 822

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 313 581 249 283

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 313 581 249 283

**Sum omløpsmidler** 9 429 299 8 724 489

**SUM EIENDELER** 9 429 299 8 724 489

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 2

**Sum innskutt egenkapital** 300 000 300 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 16 099 342 085

**Sum opptjent egenkapital** 16 099 342 085

**Sum egenkapital** 3 316 099 642 085

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	5 400 000	5 100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
Øvrig langsiktig gjeld	4 3 296 839	2 535 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 696 839</b>	<b>7 635 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 696 839</b>	<b>7 635 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 43 927	
Betalbar skatt		96 486
Annen kortsiktig gjeld	4 372 434	350 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 416 360</b>	<b>447 404</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 113 200</b>	<b>8 082 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 429 299</b>	<b>8 724 489</b>



Organisasjonsnr: 925 900 141  
WILLA 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

**Willa Eiendomsutvikling AS**

Org.nr. 925 900 141



**Willa Eiendomsutvikling AS**

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		0	708 167
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>708 167</b>
Annen driftskostnad		67 841	39 599
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>67 841</b>	<b>39 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 841</b>	<b>668 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		257 038	180 974
Annen finanskostnad		1 106	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-258 144</b>	<b>-180 974</b>
Resultat før skattekostnad		-325 985	487 595
Skattekostnad på resultat		0	96 486
<b>Resultat</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	49 024
Avsatt til annen egenkapital		0	342 085
Overført fra annen egenkapital		325 985	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-325 985</b>	<b>391 109</b>



**Willa Eiendomsutvikling AS**

Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utvikling		9 115 718	8 449 384
Andre kortsiktige fordringer	4	0	25 822
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>25 822</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		313 581	249 283
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 429 299</b>	<b>8 724 489</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 429 299</b>	<b>8 724 489</b>



**Willa Eiendomsutvikling AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 099	342 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 099</b>	<b>342 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>316 099</b>	<b>642 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 400 000	5 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 296 839	2 535 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 696 839</b>	<b>7 635 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	43 927	0
Betalbar skatt		0	96 486
Annen kortsiktig gjeld	4	372 434	350 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>416 360</b>	<b>447 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 113 200</b>	<b>8 082 404</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 429 299</b>	<b>8 724 489</b>

Oslo, 30.06.2023

Styret i Willa Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Petter Eriksen  
sign

\_\_\_\_\_  
Kristian Wilhelmsen Langseth  
sign

Willa Eiendomsutvikling AS

Side 4



Willa Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For varer i arbeid medtas variable tilvirkningskostnader.

### 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 1 Lønnskostnader og ytelser

### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

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

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Willa Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 000,0	300 000
Sum	100		300 000

## Eierstruktur

Willa Eiendomsutvikling AS

Side 5



Willa Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Willa Eiendom Holding AS	100	100,0	100,0

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	300 000	0	0	0	342 085	642 085
Årets resultat					-325 985	-325 985
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 099</b>	<b>316 099</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	15 942
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 942</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 296 839	2 535 000
<b>Sum</b>	<b>3 296 839</b>	<b>2 535 000</b>

Willa Eiendomsutvikling AS

Side 6