



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 900 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 44A
1163 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: Ottar Langseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 708 167 | |
| Sum inntekter | | 708 167 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 39 599 | 5 750 |
| Sum kostnader | 1 | 39 599 | 5 750 |
| Driftsresultat | | 668 568 | -5 750 |
| Annen rentekostnad | | 180 974 | 17 274 |
| Annen finanskostnad | | | 26 000 |
| Sum finanskostnader | | 180 974 | 43 274 |
| Netto finans | | -180 974 | -43 274 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 487 595 | -49 024 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 96 486 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 391 109 | -49 024 |
| Årsresultat | | 391 109 | -49 024 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 391 109 | -49 024 |
| Totalresultat | | 391 109 | -49 024 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 49 024 | -49 024 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 342 085 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 391 109 | -49 024 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 8 449 384 | 6 561 342 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 822 | |
| Sum fordringer | | 25 822 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 249 283 | 492 658 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 249 283 | 492 658 |
| Sum omløpsmidler | | 8 724 489 | 7 054 000 |
| SUM EIENDELER | | 8 724 489 | 7 054 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 342 085 | |
| Udekket tap | | | 49 024 |
| Sum opptjent egenkapital | | 342 085 | -49 024 |
| Sum egenkapital | | 642 085 | 250 976 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 5 100 000 | 4 990 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 535 000 | 1 790 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 635 000 | 6 780 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 635 000 | 6 780 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | | 96 486 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 350 918 | 23 024 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 447 404 | 23 024 |
| Sum gjeld | | 8 082 404 | 6 803 024 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 724 489 | 7 054 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 806232

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 900 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 44A
1163 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: Ottar Langseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 925 900 141
WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 708 167 | |
| Sum inntekter | | 708 167 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 39 599 | 5 750 |
| Sum kostnader | 1 | 39 599 | 5 750 |
| Driftsresultat | | 668 568 | -5 750 |
| Annen rentekostnad | | 180 974 | 17 274 |
| Annen finanskostnad | | | 26 000 |
| Sum finanskostnader | | 180 974 | 43 274 |
| Netto finans | | -180 974 | -43 274 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 96 486 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 391 109 | -49 024 |
| Årsresultat | | 391 109 | -49 024 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 391 109 | -49 024 |
| Totalresultat | | 391 109 | -49 024 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 49 024 | -49 024 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 342 085 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 391 109 | -49 024 |



Organisasjonsnr: 925 900 141
WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 8 449 384 | 6 561 342 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 25 822 | 25 822 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 249 283 | 492 658 |
| Sum omløpsmidler | | 8 724 489 | 7 054 000 |
| SUM EIENDELER | | 8 724 489 | 7 054 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 342 085 | |
| Udekket tap | | | 49 024 |
| Sum opptjent egenkapital | | 342 085 | -49 024 |
| Sum egenkapital | | 642 085 | 250 976 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 5 100 000 | 4 990 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 535 000 | 1 790 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 635 000 | 6 780 000 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 7 635 000 | 6 780 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Betalbar skatt | 96 486 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 350 918 | 23 024 |
| Sum kortsiktig gjeld | 447 404 | 23 024 |
| Sum gjeld | 8 082 404 | 6 803 024 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 8 724 489 | 7 054 000 |



Organisasjonsnr: 925 900 141
WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

Willa Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 925 900 141



Willa Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 708 167 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 708 167 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 39 599 | 5 750 |
| Sum driftskostnader | 1 | 39 599 | 5 750 |
| Driftsresultat | | 668 568 | -5 750 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 180 974 | 17 274 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 26 000 |
| Resultat av finansposter | | -180 974 | -43 274 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 487 595 | -49 024 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 96 486 | 0 |
| Ordinært resultat | | 391 109 | -49 024 |
| Årsresultat | | 391 109 | -49 024 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 49 024 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 342 085 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 49 024 |
| Sum overføringer | | 391 109 | -49 024 |



Willa Eiendomsutvikling AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter under utvikling | | 8 449 384 | 6 561 342 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 822 | 0 |
| Sum fordringer | | 25 822 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 249 283 | 492 658 |
| Sum omløpsmidler | | 8 724 489 | 7 054 000 |
| Sum eiendeler | | 8 724 489 | 7 054 000 |



Willa Eiendomsutvikling AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 342 085 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -49 024 |
| Sum opptjent egenkapital | | 342 085 | -49 024 |
| Sum egenkapital | | 642 085 | 250 976 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 5 100 000 | 4 990 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 535 000 | 1 790 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 635 000 | 6 780 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | | 96 486 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 350 918 | 23 024 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 447 404 | 23 024 |
| Sum gjeld | | 8 082 404 | 6 803 024 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 8 724 489 | 7 054 000 |

Oslo, 22.06.2022

Styret i Willa Eiendomsutvikling AS

Petter Eriksen

sign

Kristian Wilhelmsen Langseth

sign

Willa Eiendomsutvikling AS

Side 4



Willa Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

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.

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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

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.

Willa Eiendomsutvikling AS

Side 5



Willa Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

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.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Willa Eiendomsutvikling AS

Sted: Nordstrandveien 44A

Dato: 22.06.2022

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7. Samtlige akseiere har samtykket til en slik behandling, og styremedlemmene, daglig leder og revisor er gitt mulighet til å uttale seg.

Følgende deltok i behandlingen av sakene:

Petter Eriksen

Således deltok alle aksjeeierne i behandlingen av sakene.

Til behandling forelå:

Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Valg av revisor

ble gjenvalgt som selskapets revisor.

Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

OSLO, Onsdag 22. juni 2022

Petter Eriksen
sign