



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Margrethe Stigar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  | 1    |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 2 788 025         | 3 059 404         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 788 025</b>  | <b>3 059 404</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 186 439           |                   |
| Avskrivninger                                 | 1    | 379 223           | 377 823           |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 620 780         | 1 294 478         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 186 442</b>  | <b>1 672 301</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>601 583</b>    | <b>1 387 103</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 343             | 4 971             |
| Annen finansinntekt                           |      | 10 335            | 9 716             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>15 678</b>     | <b>14 687</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 1 272 746         | 1 139 192         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 272 746</b>  | <b>1 139 192</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 257 068</b> | <b>-1 124 505</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-655 485</b>   | <b>262 598</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     |      | -144 206          | 57 772            |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              |      |                   | 375 000           |
| Udekket tap                                   | 3    | -511 279          | -170 174          |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024     | 2023    |
|-----------------------------------|------|----------|---------|
| Sum overføringer og disponeringer |      | -511 279 | 204 826 |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1        | 17 792 102        | 18 130 925        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1        | 255 351           | 245 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>1</b> | <b>18 047 453</b> | <b>18 375 925</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>18 047 453</b> | <b>18 375 925</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                |          | 238 442           | 147 837           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |          | 78 540            | 73 687            |
| Konsernfordringer                              | 4        | 7 568 300         | 6 370 686         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>7 885 282</b>  | <b>6 592 210</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <b>2</b> | <b>666 214</b>    | <b>1 706 224</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>8 551 497</b>  | <b>8 298 434</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>26 598 950</b> | <b>26 674 359</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5        | 100 000           | 100 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital               | 3           | 5 861 232         | 4 689 193         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>5 961 232</b>  | <b>4 789 193</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Udekket tap                              | 3           | 5 569 552         | 5 058 273         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-5 569 552</b> | <b>-5 058 273</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3           | <b>391 680</b>    | <b>-269 081</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |             | 214 724           | 28 355            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>214 724</b>    | <b>28 355</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4           | 25 827 322        | 25 315 384        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>25 827 322</b> | <b>25 315 384</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>26 042 046</b> | <b>25 343 739</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 40 667            | 24 514            |
| Skyldig offentlige avgifter              | 2           | 108 126           | 60 995            |
| Utbytte                                  |             |                   | 375 000           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             |                   | 1 139 192         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 2           | 16 430            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>165 224</b>    | <b>1 599 701</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>26 207 270</b> | <b>26 943 440</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>26 598 950</b> | <b>26 674 359</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406639

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Margrethe Stigar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 998 189 934  
VILLA LYSAKER AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  | 1    |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 2 788 025         | 3 059 404         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 788 025</b>  | <b>3 059 404</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 186 439           |                   |
| Avskrivninger                                 | 1    | 379 223           | 377 823           |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 620 780         | 1 294 478         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 186 442</b>  | <b>1 672 301</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>601 583</b>    | <b>1 387 103</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 343             | 4 971             |
| Annen finansinntekt                           |      | 10 335            | 9 716             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>15 678</b>     | <b>14 687</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 1 272 746         | 1 139 192         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 272 746</b>  | <b>1 139 192</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 257 068</b> | <b>-1 124 505</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-655 485</b>   | <b>262 598</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     |      | -144 206          | 57 772            |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              |      |                   | 375 000           |
| Udekket tap                                   | 3    | -511 279          | -170 174          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |





|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>3</b> | <b>391 680</b>    | <b>-269 081</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |          | 214 724           | 28 355            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>214 724</b>    | <b>28 355</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4        | 25 827 322        | 25 315 384        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>25 827 322</b> | <b>25 315 384</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>26 042 046</b> | <b>25 343 739</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 40 667            | 24 514            |
| Skyldig offentlige avgifter 2            |          | 108 126           | 60 995            |
| Utbytte                                  |          |                   | 375 000           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |          |                   | 1 139 192         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 2        | 16 430            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>165 224</b>    | <b>1 599 701</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>26 207 270</b> | <b>26 943 440</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>26 598 950</b> | <b>26 674 359</b> |



Organisasjonsnr: 998 189 934  
VILLA LYSAKER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

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 2024

## Villa Lysaker AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 998 189 934



## RESULTATREGNSKAP

### VILLA LYSAKER AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                      |          | 2 788 025         | 3 059 404         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |          | <b>2 788 025</b>  | <b>3 059 404</b>  |
| Lønnskostnad                             | 2        | 186 439           | 0                 |
| Avskrivninger                            | 1        | 379 223           | 377 823           |
| Annen driftskostnad                      |          | 1 620 780         | 1 294 478         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>2 186 442</b>  | <b>1 672 301</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>601 583</b>    | <b>1 387 103</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                       |          | 5 343             | 4 971             |
| Annen finansinntekt                      |          | 10 335            | 9 716             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern |          | 1 272 746         | 1 139 192         |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>-1 257 068</b> | <b>-1 124 505</b> |
| Resultat før skattekostnad               |          | -655 485          | 262 598           |
| Skattekostnad på resultat                |          | -144 206          | 57 772            |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>3</b> | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                       |          | 0                 | 375 000           |
| Overført til udekket tap                 | 3        | 511 279           | 170 174           |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>-511 279</b>   | <b>204 826</b>    |



### BALANSE

#### VILLA LYSAKER AS

| EIENDELER                           | Note     | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1        | 17 792 102        | 18 130 925        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 1        | 255 351           | 245 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1</b> | <b>18 047 453</b> | <b>18 375 925</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |          |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>18 047 453</b> | <b>18 375 925</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                     |          | 238 442           | 147 837           |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 78 540            | 73 687            |
| Konsernfordringer                   | 4        | 7 568 300         | 6 370 686         |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>7 885 282</b>  | <b>6 592 210</b>  |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 2        | 666 214           | 1 706 224         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>8 551 497</b>  | <b>8 298 434</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>26 598 950</b> | <b>26 674 359</b> |



## BALANSE

### VILLA LYSAKER AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5        | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital             | 3        | 5 861 232         | 4 689 193         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>5 961 232</b>  | <b>4 789 193</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Udekket tap                            | 3        | -5 569 552        | -5 058 273        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>-5 569 552</b> | <b>-5 058 273</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>3</b> | <b>391 680</b>    | <b>-269 081</b>   |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           |          | 214 724           | 28 355            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>214 724</b>    | <b>28 355</b>     |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 4        | 25 827 322        | 25 315 384        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>25 827 322</b> | <b>25 315 384</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | 40 667            | 24 514            |
| Skyldig offentlige avgifter            | 2        | 108 126           | 60 995            |
| Utbytte                                |          | 0                 | 375 000           |
| Konserngjeld                           |          | 0                 | 1 139 192         |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 2        | 16 430            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>165 224</b>    | <b>1 599 701</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>26 207 270</b> | <b>26 943 440</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>26 598 950</b> | <b>26 674 359</b> |

Lysaker  
Styret i Villa Lysaker AS

---

Tonje Margrethe Stigar  
Styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## 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 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 22 041 155             | 362 000                       | 22 403 155        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                        | 50 751                        | 50 751            |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>22 041 155</b>      | <b>412 751</b>                | <b>22 453 906</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 4 249 053              | 157 400                       | 4 406 453         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>17 792 102</b>      | <b>255 351</b>                | <b>18 047 453</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 338 823                | 40 400                        | 379 223           |
| Økonomisk levetid                  | 50 år                  |                               |                   |
| Avskrivningsplan                   |                        | saldo 0-33%                   |                   |



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

|                    | 2024           | 2023     |
|--------------------|----------------|----------|
| Lønninger          | 163 400        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift | 23 039         | 0        |
| <b>Sum</b>         | <b>186 439</b> | <b>0</b> |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,3 årsverk.

Skattetreks-konto i banken (bundne midler) er kr. 18 447,-

## Note 3 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023        | 100 000        | 4 689 193                  | -5 058 273        | -269 080        |
| Årets resultat        |                |                            | -511 279          | -511 279        |
| Konsernbidrag mottatt |                | 1 172 039                  |                   | 1 172 039       |
| <b>Pr 31.12.2024</b>  | <b>100 000</b> | <b>5 861 232</b>           | <b>-5 569 552</b> | <b>391 680</b>  |

Selskapets egenkapital har i år styrket seg noe. Styret er av den oppfatning at det foreligger betydelige merverdier knyttet til selskapets investeringer. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                    | 2024              | 2023              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>                  |                   |                   |
| Fordring Stigar Verdi AS           | 7 027 918         | 3 930 304         |
| Fordring andre selskap i konsernet | 540 382           | 2 440 382         |
| <b>Sum</b>                         | <b>7 568 300</b>  | <b>6 370 686</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |                   |                   |
| Lån fra Stigar Eiendom AS          | 25 827 322        | 26 454 576        |
| <b>Sum</b>                         | <b>25 827 322</b> | <b>26 454 576</b> |



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VILLA LYSAKER AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000         | 100,0            | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b>  |                  | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

|                             | <b>Sum</b>   | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-----------------------------|--------------|------------------|--------------------|
| Stigar Verdi AS             | 1 000        | 100              | 100                |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b> | <b>100,00</b>    | <b>100,00</b>      |

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Selskapets styreleder Tonje M. Stigar er heleier av morselskapet.



Til generalforsamlingen i  
Villa Lysaker AS

Godkjent revisjonselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsvæien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Nygaardsgata 39, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Villa Lysaker AS som viser et underskudd på kr. 511 279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



as.revision

## *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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 30. april 2025  
AS Revision

Jon Inge Solberg  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5Z7IO-KC67U-J63XP-NZC6H-XGVKK-7DX3F



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Solberg, Jon Inge

Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-04-30 14:16:49 UTC



## Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-04-30 14:16:49 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 5Z7IO-KC67U-J63XP-NZC6H-XGVKK-7DX3F