



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 Stigar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 872 457	1 753 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 872 457</b>	<b>1 753 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		51 345
Avskrivning	3	338 823	338 823
Annen driftskostnad	2	1 255 253	1 578 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 594 076</b>	<b>1 968 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 381</b>	<b>-214 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 448	9 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 448</b>	<b>9 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 448</b>	<b>9 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>287 829</b>	<b>-204 807</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 322	-52 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 507</b>	<b>-152 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 507</b>	<b>-152 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	224 507	-152 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 507</b>	<b>-152 447</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 107 182	1 170 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 107 182</b>	<b>1 170 504</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 147 394	19 486 217
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 147 394</b>	<b>19 486 217</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 254 576</b>	<b>20 656 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 517	1 400
Andre fordringer	4	57 399	524 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 916</b>	<b>525 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 616 435</b>	<b>943 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 678 351</b>	<b>1 469 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 932 927</b>	<b>22 126 252</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	922 182	922 182
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 022 182</b>	<b>1 022 182</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-4 942 259	-5 166 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 942 259</b>	<b>-5 166 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 920 077</b>	<b>-4 144 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 641 077	26 102 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 641 077</b>	<b>26 102 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 641 077</b>	<b>26 102 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 115	17 531
Skyldige offentlige avgifter		-37 624	45 247
Annen kortsiktig gjeld		6 436	105 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 927</b>	<b>168 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 853 004</b>	<b>26 270 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 932 927</b>	<b>22 126 252</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 869002

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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 Stigar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 998 189 934  
VILLA LYSAKER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 872 457	1 753 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 872 457</b>	<b>1 753 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		51 345
Avskrivning	3	338 823	338 823
Annen driftskostnad	2	1 255 253	1 578 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 594 076</b>	<b>1 968 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 381</b>	<b>-214 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 448	9 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 448</b>	<b>9 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 448</b>	<b>9 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 322	-52 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 507</b>	<b>-152 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 507</b>	<b>-152 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	224 507	-152 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 507</b>	<b>-152 447</b>



Organisasjonsnr: 998 189 934  
VILLA LYSAKER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 107 182	1 170 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 107 182</b>	<b>1 170 504</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 147 394	19 486 217
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 147 394</b>	<b>19 486 217</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 254 576</b>	<b>20 656 721</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		4 517	1 400
Andre fordringer	4	57 399	524 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 916</b>	<b>525 706</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 616 435	943 825
---	--	-----------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 678 351</b>	<b>1 469 531</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 932 927</b>	<b>22 126 252</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	922 182	922 182
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 022 182</b>	<b>1 022 182</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-4 942 259	-5 166 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 942 259</b>	<b>-5 166 766</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 920 077</b>	<b>-4 144 584</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4	25 641 077	26 102 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 641 077</b>	<b>26 102 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 641 077</b>	<b>26 102 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 115	17 531
Skyldige offentlige avgifter		-37 624	45 247
Annen kortsiktig gjeld		6 436	105 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 927</b>	<b>168 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 853 004</b>	<b>26 270 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 932 927</b>	<b>22 126 252</b>



Organisasjonsnr: 998 189 934  
VILLA LYSAKER AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stigar Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapets styreleder er heleier av morselskap.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		45000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6345.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		51345.00

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52800.00	28800.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47664.00	24167.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



100464.00 52967.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Villa Lysaker AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	45 000
Arbeidsgiveravgift	0	6 345
Sum	0	51 345

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020
Revisjon	52 800
Andre tjenester	47 664

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	22 041 155	22 041 155
Anskaffelseskost 31.12.2020	22 041 155	22 041 155
Akk.avskrivning 31.12.2020	-2 893 761	-2 893 761
Balanseført pr. 31.12.2020	19 147 394	19 147 394
Årets avskrivninger	338 823	338 823
Økonomisk levetid	50	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Gjeld til Stigar Eiendom AS	-25 641 077	-26 102 508

#### Note 5 - Skatt

---



## Villa Lysaker AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Årets skattekostnad fordeler seg på: 2020

Endring utsatt skatt	63 322
Årets totale skattekostnad	<u>63 322</u>

#### Beregning av årets skattegrunnlag: 2020

Ordinært resultat før skattekostnad	287 829
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-64 188</u>
Alminnelig inntekt	223 641
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-223 641</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller 2020

Driftsmidler inkl goodwill	1 890 256
Sum	<u>1 890 256</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-6 922 900</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 032 644</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 107 182

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	922 182	-5 166 766	-4 144 584
Årsresultat	0	0	224 507	224 507
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>922 182</u>	<u>-4 942 259</u>	<u>-3 920 077</u>

Selskapets egenkapital er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger beydelige merverdier knyttet til selskapets investeringer. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
--	--------------------	----------------	------------------



**Villa Lysaker AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

Stigar Eiendom AS	1 000	100 %	100 %
-------------------	-------	-------	-------

Selskapets styreleder er heleier av morselskap.



# Holten Revisjon AS

Til generalforsamlingen i VILLA LYSAKER AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert VILLA LYSAKER AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 224.507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Til generalforsamlingen i  
VILLA LYSAKER AS  
Revisjonsberetning for 2020

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Nesbru, 24. september 2021  
Holten Revisjon AS

Arild Holten  
Statsautorisert revisor