



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 110 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WILLA EIENDOM 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			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt		150 000	21 250
Sum inntekter		150 000	21 250
Kostnader			
Annen driftskostnad		24 723	28 746
Sum kostnader	1	24 723	28 746
Driftsresultat		125 277	-7 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		112 247	26 002
Annen finanskostnad		755	10 130
Sum finanskostnader		113 002	36 132
Netto finans		-113 002	-36 119
Ordinært resultat før skattekostnad		12 275	-43 615
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 275	-43 615
Årsresultat		12 275	-43 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 275	-43 615
Totalresultat		12 275	-43 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		12 275	-43 615
Sum overføringer og disponeringer	2	12 275	-43 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		5 570
Sum finansielle anleggsmidler			5 570
Sum anleggsmidler		0	5 570
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		5 946 342	5 946 342
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 140	
Sum fordringer	3	13 140	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 769	91 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 769	91 283
Sum omløpsmidler		6 028 251	6 037 625
SUM EIENDELER		6 028 251	6 043 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		44 222	56 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-44 222	-56 497
Sum egenkapital	2	15 778	3 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 956 322	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	5 956 322	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 956 322	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		56 151	39 692
Sum kortsiktig gjeld	3	56 151	39 692
Sum gjeld		6 012 473	6 039 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 028 251	6 043 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 806224

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 110 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WILLA EIENDOM 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
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, 28.07.2022

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: 818 110 022
WILLA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt		150 000	21 250
Sum inntekter		150 000	21 250
Kostnader			
Annen driftskostnad		24 723	28 746
Sum kostnader	1	24 723	28 746
Driftsresultat		125 277	-7 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		112 247	26 002
Annen finanskostnad		755	10 130
Sum finanskostnader		113 002	36 132
Netto finans		-113 002	-36 119
Ordinært resultat før skattekostnad		12 275	-43 615
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 275	-43 615
Årsresultat		12 275	-43 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 275	-43 615
Totalresultat		12 275	-43 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		12 275	-43 615
Sum overføringer og disponeringer	2	12 275	-43 615



Organisasjonsnr: 818 110 022
WILLA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3 5 570

Sum finansielle
anleggsmidler 5 570

Sum anleggsmidler 0 5 570

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 946 342 5 946 342

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 13 140

Sum fordringer 3 13 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 68 769 91 283

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 68 769 91 283

Sum omløpsmidler 6 028 251 6 037 625

SUM EIENDELER 6 028 251 6 043 195

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 60 000 60 000

Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 44 222 56 497

Sum opptjent egenkapital -44 222 -56 497

Sum egenkapital 2 15 778 3 503

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 956 322	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	5 956 322	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 956 322	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		56 151	39 692
Sum kortsiktig gjeld	3	56 151	39 692
Sum gjeld		6 012 473	6 039 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 028 251	6 043 195



Organisasjonsnr: 818 110 022
WILLA EIENDOM 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



Årsregnskap

2021

Willa Eiendom AS

Org.nr. 818 110 022



Willa Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		150 000	21 250
Sum driftsinntekter		150 000	21 250
Annen driftskostnad		24 723	28 746
Sum driftskostnader	1	24 723	28 746
Driftsresultat		125 277	-7 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	13
Annen rentekostnad		112 247	26 002
Annen finanskostnad		755	10 130
Resultat av finansposter		-113 002	-36 119
Ordinært resultat før skattekostnad		12 275	-43 615
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		12 275	-43 615
Årsresultat		12 275	-43 615
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		12 275	0
Overført til udekket tap		0	43 615
Sum overføringer	2	12 275	-43 615



Willa Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	5 570
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 570
Sum anleggsmidler		0	5 570
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling		5 946 342	5 946 342
Andre kortsiktige fordringer		13 140	0
Sum fordringer	3	13 140	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 769	91 283
Sum omløpsmidler		6 028 251	6 037 625
Sum eiendeler		6 028 251	6 043 195



Willa Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-44 222	-56 497
Sum opptjent egenkapital		-44 222	-56 497
Sum egenkapital	2	15 778	3 503
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 956 322	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	5 956 322	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld		56 151	39 692
Sum kortsiktig gjeld	3	56 151	39 692
Sum gjeld		6 012 473	6 039 692
Sum egenkapital og gjeld		6 028 251	6 043 195

Oslo, 22.06.2022
Styret i Willa Eiendom AS

Petter Eriksen

sign

Kristian Wilhelmsen Langseth

sign



Willa Eiendom 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.

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.

Willa Eiendom AS

Side 5



Willa Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	60 000	-56 497	3 503
Årets resultat	0	12 275	12 275
Egenkapital 31.12.	60 000	-44 222	15 778

Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	5 570
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	0	5 570

Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 956 322	3 000 000
Styret	4 578	4 578
Sum	2 960 899	3 004 578

Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Willa Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	100	60 000
Sum	600	100	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Eierandel / stemmeandel
Willa Eiendom Holding AS	600	100 %
Totalt	600	100 %

Willa Eiendom AS sitt morselskap er Willa Eiendom Holding AS, Nordstrandveien 44A, 1163 Oslo, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.