



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 500	
Sum inntekter		97 500	
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 175	67 841
Sum kostnader	1	26 175	67 841
Driftsresultat		71 325	-67 841
Annen rentekostnad		394 988	257 038
Annen finanskostnad		3 278	1 106
Sum finanskostnader		398 266	258 144
Netto finans		-398 266	-258 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 941	-325 985
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 941	-325 985
Årsresultat	2	-326 941	-325 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-326 941	-325 985
Totalresultat		-326 941	-325 985
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-310 842	
Overført fra annen egenkapital		-16 099	-325 985
Sum overføringer og disponeringer		-326 941	-325 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		9 465 441	9 115 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 114	313 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 114	313 581
Sum omløpsmidler		9 487 555	9 429 299
SUM EIENDELER		9 487 555	9 429 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			16 099
Udekket tap		310 842	
Sum opptjent egenkapital		-310 842	16 099
Sum egenkapital	2	-10 842	316 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		5 400 000	5 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 628 339	3 296 839
Sum annen langsiktig gjeld		9 028 339	8 696 839
Sum langsiktig gjeld		9 028 339	8 696 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 445	43 927
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		396 613	372 434
Sum kortsiktig gjeld		470 058	416 360
Sum gjeld		9 498 397	9 113 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 487 555	9 429 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 695334

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 925 900 141
WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 500	
Sum inntekter		97 500	
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 175	67 841
Sum kostnader	1	26 175	67 841
Driftsresultat		71 325	-67 841
Annen rentekostnad		394 988	257 038
Annen finanskostnad		3 278	1 106
Sum finanskostnader		398 266	258 144
Netto finans		-398 266	-258 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 941	-325 985
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 941	-325 985
Årsresultat	2	-326 941	-325 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-326 941	-325 985
Totalresultat		-326 941	-325 985
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-310 842	
Overført fra annen egenkapital		-16 099	-325 985
Sum overføringer og disponeringer		-326 941	-325 985



Organisasjonsnr: 925 900 141
WILLA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		9 465 441	9 115 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 114	313 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 114	313 581
Sum omløpsmidler		9 487 555	9 429 299
SUM EIENDELER		9 487 555	9 429 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			16 099
Udekket tap		310 842	
Sum opptjent egenkapital		-310 842	16 099
Sum egenkapital	2	-10 842	316 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		5 400 000	5 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 628 339	3 296 839
Sum annen langsiktig gjeld		9 028 339	8 696 839



Sum langsiktig gjeld	9 028 339	8 696 839
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	73 445	43 927
Betalbar skatt		
Annen kortsiktig gjeld	396 613	372 434
Sum kortsiktig gjeld	470 058	416 360
Sum gjeld	9 498 397	9 113 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 487 555	9 429 299



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

2023

Willa Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 925 900 141



Willa Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		97 500	0
Sum driftsinntekter		97 500	0
Annen driftskostnad		26 175	67 841
Sum driftskostnader	1	26 175	67 841
Driftsresultat		71 325	-67 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		394 988	257 038
Annen finanskostnad		3 278	1 106
Resultat av finansposter		-398 266	-258 144
Resultat før skattekostnad		-326 941	-325 985
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		-326 941	-325 985
Årsresultat	2	-326 941	-325 985
Overføringer			
Overført til udekket tap		310 842	0
Overført fra annen egenkapital		16 099	325 985
Sum overføringer		-326 941	-325 985



Willa Eiendomsutvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling		9 465 441	9 115 718
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 114	313 581
Sum omløpsmidler		9 487 555	9 429 299
Sum eiendeler		9 487 555	9 429 299



Willa Eiendomsutvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	16 099
Udekket tap		-310 842	0
Sum opptjent egenkapital		-310 842	16 099
Sum egenkapital	2	-10 842	316 099
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		5 400 000	5 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 628 339	3 296 839
Sum annen langsiktig gjeld		9 028 339	8 696 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 445	43 927
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld		396 613	372 434
Sum kortsiktig gjeld		470 058	416 360
Sum gjeld		9 498 397	9 113 200
Sum egenkapital og gjeld		9 487 555	9 429 299

Oslo, 25.06.2024

Styret i Willa Eiendomsutvikling AS

Petter Eriksen

sign

Kristian Wilhelmsen Langseth

sign



Willa Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	0	0	16 099	316 099
Årets resultat				-326 941	-326 941
Pr 31.12.2023	300 000	0	0	-310 842	-10 842

Willa Eiendomsutvikling AS

Side 5



Willa Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 628 339	3 296 839
Sum	3 628 339	3 296 839

Note 4 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

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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