



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 949 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA LYSE AS
Forretningsadresse: Kirkegata 10
0153 OSLO

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: Christian Ringnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 346 660	2 239 832
Andre driftsinntekter		38 085	23 193
Sum inntekter		2 384 745	2 263 025
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	857 660	857 660
Tap ved salg av tomt	1		
Andre driftskostnader		177 740	147 381
Sum kostnader		1 035 401	1 005 041
Driftsresultat		1 349 344	1 257 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	509 329	422 291
Sum finansinntekter		509 329	422 291
Annen rentekostnad	3	1 306 050	1 127 133
Andre finanskostnader		3 000	33 000
Sum finanskostnader		1 309 050	1 160 133
Netto finans		-799 721	-737 842
Resultat før skattekostnad		549 623	520 142
Skattekostnader	4	211 043	198 243
Årsresultat		338 580	321 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 580	321 899
Totalresultat		338 580	321 899
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført (til) fra annen egenkapital	5	338 580	321 899



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		338 580	321 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, Tomt	1	15 993 174	16 265 165
Tekniske Installasjoner	1	354 523	940 192
Inventar	1		
Sum varige driftsmidler		16 347 697	17 205 357
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktig lån	2	8 597 513	9 064 204
Sum finansielle anleggsmidler		8 597 513	9 064 204
Sum anleggsmidler		24 945 209	26 269 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	5 878 098	4 217 759
Sum fordringer		5 878 098	4 217 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd,kontanter o.l		31 803	11 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 803	11 143
Sum omløpsmidler		5 909 901	4 228 902
SUM EIENDELER		30 855 110	30 498 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital 30 000 a' 251	5, 6	7 530 000	7 530 000
Sum innskutt egenkapital		7 530 000	7 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 872 377	2 533 797
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 872 377	2 533 797
Sum egenkapital		10 402 377	10 063 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	211 043	198 243
Annen kortsiktig gjeld	3	241 690	236 423
Sum kortsiktig gjeld		452 733	434 666
Sum gjeld		20 452 733	20 434 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 855 110	30 498 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589307

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 949 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VILLA LYSE AS
Forretningsadresse: Kirkegata 10
0153 OSLO

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: Christian Ringnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 914 949 297
VILLA LYSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 346 660	2 239 832
Andre driftsinntekter		38 085	23 193
Sum inntekter		2 384 745	2 263 025
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	857 660	857 660
Tap ved salg av tomt	1		
Andre driftskostnader		177 740	147 381
Sum kostnader		1 035 401	1 005 041
Driftsresultat		1 349 344	1 257 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	509 329	422 291
Sum finansinntekter		509 329	422 291
Annen rentekostnad	3	1 306 050	1 127 133
Andre finanskostnader		3 000	33 000
Sum finanskostnader		1 309 050	1 160 133
Netto finans		-799 721	-737 842
Resultat før skattekostnad		549 623	520 142
Skattekostnader	4	211 043	198 243
Årsresultat		338 580	321 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 580	321 899
Totalresultat		338 580	321 899
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført (til) fra annen egenkapital	5	338 580	321 899
Sum overføringer og disponeringer		338 580	321 899



Organisasjonsnr: 914 949 297
VILLA LYSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger, Tomt	1	15 993 174	16 265 165
Tekniske Installasjoner	1	354 523	940 192
Inventar	1		
Sum varige driftsmidler		16 347 697	17 205 357

Finansielle anleggsmidler

Langsiktig lån	2	8 597 513	9 064 204
Sum finansielle anleggsmidler		8 597 513	9 064 204

Sum anleggsmidler		24 945 209	26 269 561
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	5 878 098	4 217 759
Sum fordringer		5 878 098	4 217 759

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l		31 803	11 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 803	11 143

Sum omløpsmidler		5 909 901	4 228 902
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 855 110	30 498 463
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 a' 251	5, 6	7 530 000	7 530 000
Sum innskutt egenkapital		7 530 000	7 530 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 872 377	2 533 797
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 872 377	2 533 797



Sum egenkapital		10 402 377	10 063 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	211 043	198 243
Annen kortsiktig gjeld	3	241 690	236 423
Sum kortsiktig gjeld		452 733	434 666
Sum gjeld		20 452 733	20 434 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 855 110	30 498 463



Organisasjonsnr: 914 949 297
VILLA LYSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap			
Villa Lyse AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 346 660	2 239 832
Andre driftsinntekter		38 085	23 193
Sum driftsinntekter		<u>2 384 745</u>	<u>2 263 025</u>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-857 660	-857 660
Andre driftskostnader		-177 740	-147 381
Sum driftskostnader		<u>-1 035 401</u>	<u>-1 005 041</u>
Driftsresultat		<u>1 349 344</u>	<u>1 257 984</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	2	509 329	422 291
Rentekostnader	3	-1 306 050	-1 127 133
Andre finanskostnader		-3 000	-33 000
Resultat av finansposter		<u>-799 721</u>	<u>-737 842</u>
Resultat før skattekostnad		<u>549 623</u>	<u>520 142</u>
Skattekostnader	4	-211 043	-198 243
Ordinært resultat		<u>338 580</u>	<u>321 899</u>
Årsresultat		<u>338 580</u>	<u>321 899</u>
Overføringer			
Overført (til) fra annen egenkapital	5	-338 580	-321 899
Sum overført		<u>-338 580</u>	<u>-321 899</u>



Balanse			
Villa Lyse AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, Tomt	1	15 993 174	16 265 165
Tekniske Installasjoner	1	354 523	940 192
Sum varige driftsmidler		<u>16 347 697</u>	<u>17 205 357</u>
Langsiktig lån	2	8 597 513	9 064 204
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 597 513</u>	<u>9 064 204</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 945 209</u>	<u>26 269 561</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	5 878 098	4 217 759
Sum fordringer		<u>5 878 098</u>	<u>4 217 759</u>
Investeringer			
Bankinnskudd,kontanter o.l		31 803	11 143
Sum bankinnskudd,kontanter o.l.		<u>31 803</u>	<u>11 143</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 909 901</u>	<u>4 228 902</u>
Sum eiendeler		<u>30 855 110</u>	<u>30 498 463</u>
Villa Lyse AS	Org.nr. 914 949 297		Side 2



Balanse			
Villa Lyse AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 000 a' 251	5, 6	7 530 000	7 530 000
Sum innskutt egenkapital		<u>7 530 000</u>	<u>7 530 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 872 377	2 533 797
Sum opptjent egenkapital		<u>2 872 377</u>	<u>2 533 797</u>
Sum egenkapital		<u>10 402 377</u>	<u>10 063 797</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	211 043	198 243
Annen kortsiktig gjeld	3	241 690	236 423
Sum kortsiktig gjeld		<u>452 733</u>	<u>434 666</u>
Sum gjeld		<u>20 452 733</u>	<u>20 434 666</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>30 855 110</u>	<u>30 498 463</u>
Oslo, 28.02.2025 Styret i Villa Lyse AS			
_____ Christian Ringnes styreleder			
Villa Lyse AS	Org.nr. 914 949 297	Side 3	



Villa Lyse AS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet for husleieinntekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Finansinntekter

Finansinntekter inntektsføres når de opptjenes.



Villa Lyse AS

Note 1 Bygninger, tomt, Tekn. Installasjoner

	Bygg	Tomt	Tekniske Installasjoner
Bokført verdi 1.1.	11 215 835	5 049 330	940 192
Tilgang i året			
Årlig avskrivning	-271 991		-585 670
Bokført verdi 31.12	10 943 844	5 049 330	354 523

Bygg avskrives regnskapsmessig med 2%, mens tekniske installasjoner avskrives med 10%.
Tomt står bokført til kostpris, og avskrives ikke.

Note 2 fordringer

Av selskapets utestående fordringer forfaller kr 8.597.512,50,- senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Note 3 Kortsiktig- og langsiktig gjeld

Lånet forfaller til betaling 01.06.2029 og renteberegnes til 1-mnds. NIBOR + margin.
Annen kortsiktig gjeld forfaller til betaling mindre enn et år etter regnskapsårets slutt.
Gjeld sikret ved pant kr 20.000.000,-.

Pantsatte eiendeler.
Fast eiendom kr 16.347.697,-



Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	211 043	198 243	
Endring utsatt skatt			
Skattekostnad ordinært resultat	211 043	198 243	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:			
Ordinært resultat før skatt	549 623	520 142	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	409 665	380 963	
Skattepliktig inntekt	959 288	901 105	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	211 043	198 243	
Sum betalbar skatt i balansen	211 043	198 243	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller;			
	2024	2023	Endring
Driftsmidler	-2 027 721	-1 618 056	409 665
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 027 721	-1 618 056	409 665
Utsatt skatt / Skattefordel (22% / 22%)	-446 099	-355 972	90 126
Selskapet har valgt ikke å bokføre utsatt skattefordel.			

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM
Pr.01.01	7 530 000	2 533 797	10 063 797
Årets resultat		338 580	338 580
Pr.31.12	7 530 000	2 872 377	10 402 377

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjonær er:	Antall	Pålydende	Eierandel
Ringnes Holding AS	30 000		100,00 %
	30 000	251,00	100,00 %
Selskapet har kun en aksjeklasse, ordinære aksjer. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Ringnes Holding AS, da selskapene er små. Styrets leder kontrollerer indirekte 100 % av aksjene i selskapet.			

Note 7 Ansatte, godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Villa Lyse AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Lyse AS som viser et overskudd på kr 338 580. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.



NITSCHKE

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 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.

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

Lysaker, 28. februar 2025
NITSCHKE AS


Øystein Fusdal
statsautorisert revisor