



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 110 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WILLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 44A
1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt		150 000	150 000
Sum inntekter		150 000	150 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		109 271	24 723
Sum kostnader	1	109 271	24 723
Driftsresultat		40 729	125 277
Annen rentekostnad		149 923	112 247
Annen finanskostnad			755
Sum finanskostnader		149 923	113 002
Netto finans		-149 923	-113 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 194	12 275
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 194	12 275
Årsresultat		-109 194	12 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 194	12 275
Totalresultat		-109 194	12 275
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-109 194	12 275
Sum overføringer og disponeringer	2	-109 194	12 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		0	0
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.		30 001	68 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 001	68 769
Sum omløpsmidler		5 976 343	6 028 251
SUM EIENDELER		5 976 343	6 028 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		153 416	44 222
Sum opptjent egenkapital		-153 416	-44 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2	-93 416	15 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 995 274	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 021 484	2 956 322
Sum annen langsiktig gjeld	3	6 016 758	5 956 322
Sum langsiktig gjeld		6 016 758	5 956 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 216	
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		42 786	56 151
Sum kortsiktig gjeld	3	53 001	56 151
Sum gjeld		6 069 759	6 012 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 976 343	6 028 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652618

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 110 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WILLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 44A
1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt		150 000	150 000
Sum inntekter		150 000	150 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		109 271	24 723
Sum kostnader	1	109 271	24 723
Driftsresultat		40 729	125 277
Annen rentekostnad		149 923	112 247
Annen finanskostnad			755
Sum finanskostnader		149 923	113 002
Netto finans		-149 923	-113 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 194	12 275
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 194	12 275
Årsresultat		-109 194	12 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 194	12 275
Totalresultat		-109 194	12 275
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-109 194	12 275
Sum overføringer og disponeringer	2	-109 194	12 275



Organisasjonsnr: 818 110 022
WILLA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 946 342 5 946 342

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer 3 13 140 13 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 30 001 68 769

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 30 001 68 769

Sum omløpsmidler 5 976 343 6 028 251

SUM EIENDELER 5 976 343 6 028 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 60 000 60 000

Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 153 416 44 222

Sum opptjent egenkapital -153 416 -44 222

Sum egenkapital 2 -93 416 15 778

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån 2 995 274 3 000 000



Øvrig langsiktig gjeld		3 021 484	2 956 322
Sum annen langsiktig gjeld	3	6 016 758	5 956 322
Sum langsiktig gjeld		6 016 758	5 956 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 216	
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		42 786	56 151
Sum kortsiktig gjeld	3	53 001	56 151
Sum gjeld		6 069 759	6 012 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 976 343	6 028 251



Organisasjonsnr: 818 110 022
WILLA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

2022

Willa Eiendom AS

Org.nr. 818 110 022



Willa Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		150 000	150 000
Sum driftsinntekter		150 000	150 000
Annen driftskostnad		109 271	24 723
Sum driftskostnader	1	109 271	24 723
Driftsresultat		40 729	125 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		149 923	112 247
Annen finanskostnad		0	755
Resultat av finansposter		-149 923	-113 002
Resultat før skattekostnad		-109 194	12 275
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		-109 194	12 275
Årsresultat		-109 194	12 275
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	12 275
Overført til udekket tap		109 194	0
Sum overføringer	2	-109 194	12 275



Willa Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling		5 946 342	5 946 342
Andre kortsiktige fordringer		0	13 140
Sum fordringer	3	0	13 140
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 001	68 769
Sum omløpsmidler		5 976 343	6 028 251
Sum eiendeler		5 976 343	6 028 251



Willa Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-153 416	-44 222
Sum opptjent egenkapital		-153 416	-44 222
Sum egenkapital	2	-93 416	15 778
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 995 274	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 021 484	2 956 322
Sum annen langsiktig gjeld	3	6 016 758	5 956 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 216	0
Annen kortsiktig gjeld		42 786	56 151
Sum kortsiktig gjeld	3	53 001	56 151
Sum gjeld		6 069 759	6 012 473
Sum egenkapital og gjeld		5 976 343	6 028 251

Oslo, 30.06.2023
Styret i Willa Eiendom AS

Petter Eriksen

sign

Kristian Wilhelmsen Langseth

sign



Willa Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

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	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	60 000	-44 222	15 778
Årets resultat	0	-109 194	-109 194
Egenkapital 31.12.	60 000	-153 416	-93 416

Willa Eiendom AS

Side 5



Willa Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 021 484	2 956 322
Styret	4 578	4 578
Sum	3 026 061	2 960 899

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. 31.12.2022:

	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.