



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 144 348  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLA HJØRUNG AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 8  
1361 ØSTERÅS

### 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: Tor Øyvind Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	24 313	11 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 313</b>	<b>11 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 313</b>	<b>-11 506</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 219	1 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 219</b>	<b>1 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 219</b>	<b>-1 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 532</b>	<b>-13 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 532</b>	<b>-13 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 532</b>	<b>-13 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-28 532	-13 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 532</b>	<b>-13 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	255 783	255 783
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 641	6 705
Sum omløpsmidler		259 424	262 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 424</b>	<b>262 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-48 112	-14 010
Sum opptjent egenkapital		-48 112	-14 010
Sum egenkapital		-18 112	10 420
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 8	6 813	220 564



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld	8	270 723	31 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 536</b>	<b>252 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>277 536</b>	<b>252 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 424</b>	<b>262 488</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603041

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 144 348  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VILLA HJØRUNG AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 8  
1361 ØSTERÅS

#### 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: Tor Øyvind Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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 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, 09.07.2024

---

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: 928 144 348  
VILLA HJØRUNG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	24 313	11 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 313</b>	<b>11 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 313</b>	<b>-11 506</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 219	1 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 219</b>	<b>1 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 219</b>	<b>-1 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 532</b>	<b>-13 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 532</b>	<b>-13 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 532</b>	<b>-13 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-28 532	-13 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 532</b>	<b>-13 010</b>



Organisasjonsnr: 928 144 348  
VILLA HJØRUNG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	255 783	255 783
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 641	6 705
Sum omløpsmidler		259 424	262 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 424</b>	<b>262 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-48 112	-14 010
Sum opptjent egenkapital		-48 112	-14 010
Sum egenkapital		-18 112	10 420
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 8	6 813	220 564
Annen kortsiktig gjeld	8	270 723	31 504
Sum kortsiktig gjeld		277 536	252 068
Sum gjeld		277 536	252 068
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 424</b>	<b>262 488</b>



Organisasjonsnr: 928 144 348  
VILLA HJØRUNG 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	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LeilighetsExperten AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

\* Styreleder/daglig leder er medeier hos LeilighetsExperten AS via Witor AS.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10450.00	9205.00



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19450.00	9205.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Foretaksregistret 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i Villa Hjørung AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Villa Hjørung AS' (Selskapets) årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2023 og av det resultatet for det avsluttende 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.

### *Forsvarlig egenkapital*

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 28 532 i regnskapsåret 2023, hvor mer enn halv parten av aksjekapitalen er tap. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### *Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet*

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 avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskap*

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.

Besøksadr. Storåsveien 5A, 1169 Oslo. Epost [post@nordstrandrevisjon.no](mailto:post@nordstrandrevisjon.no)



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

Oslo, 13. mars 2024

**Nordstrand Revisjon AS**

Eva Sun

*statsautorisert revisor*



Villa Hjørung AS  
Org.nr: 928 144 348

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



**Villa Hjørung AS**

Org.nr: 928 144 348

---

**Resultatregnskap 01.01-31.12**

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>24 313</u>	<u>11 506</u>
Driftsresultat		<u>-24 313</u>	<u>-11 506</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>4 219</u>	<u>1 504</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-28 532</u>	<u>-13 010</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-28 532</u>	<u>-13 010</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	<u>-28 532</u>	<u>-13 010</u>

---

Side 2



**Villa Hjørung AS**

Org.nr: 928 144 348

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6	<u>255 783</u>	<u>255 783</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 641</u>	<u>6 705</u>
Sum omløpsmidler		<u>259 424</u>	<u>262 488</u>
Sum eiendeler		<u>259 424</u>	<u>262 488</u>



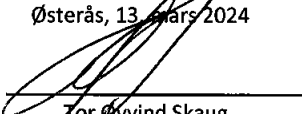
## Villa Hjørung AS

Org.nr: 928 144 348

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-48 112</u>	<u>-14 010</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-48 112</u>	<u>-14 010</u>
Sum egenkapital		<u>-18 112</u>	<u>10 420</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	6 813	220 564
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>270 723</u>	<u>31 504</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>277 536</u>	<u>252 068</u>
Sum gjeld		<u>277 536</u>	<u>252 068</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>259 424</u>	<u>262 488</u>

31. desember 2023  
Østerås, 13. mars 2024

  
Tor Øyvind Skaug  
styreleder



## Villa Hjørung AS

Org.nr: 928 144 348

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er et heleid selskap i Witor konsernet. Det utarbeides konsernregnskap hos Witor AS der selskapet inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fås ved å henvendes seg til [info@witor.no](mailto:info@witor.no)

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg og tjenester skjer på leveringstidspunktet eller i takt med utførelsen, og når vesentligste av risiko og avkastning er overført.

##### *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.

##### *Anleggskontrakter*

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjente ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

##### *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.

##### *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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



## Villa Hjørung AS

Org.nr: 928 144 348

### Noter til regnskapet for 2023

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

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	10 450	9 205
Andre revisjonsrelaterte tjenester	9 000	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 4 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-28 532	-13 010
Årets skattegrunnlag	-28 532	-13 010

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-48 112	-19 580
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-48 112	-19 580
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-48 112	-19 580
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke da det er usikkerhet om når fordelene skal benyttes.



## Villa Hjørung AS

Org.nr: 928 144 348

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-5 570	-14 010	10 420
Årsresultat	0	0	-28 532	-28 532
Andre endringer	0	5 570	-5 570	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-48 112</b>	<b>-18 112</b>

Selskapet aksjekapital er tapt. Det er yttet et ansvarlig lån/mellomværende fra Witor AS som overstiger det udekket tapet, se note 8. Styret anser derfor at det ikke foreligger usikker om fortsatt drift.

#### Note 6 - Prosjekt under utførelse

	2023	2022
Kostpris og utvikling	255 783	255 783

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
LeilighetsExperten AS, *	30 000	100 %	100 %

\* Styreleder/daglig leder er medeier hos LeilighetsExperten AS via Witor AS.

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig mellomværende til konsernselskaper	270 723	31 504
Leverandørgjeld til konsernselskaper		220 564
<b>Sum</b>	<b>270 723</b>	<b>252 068</b>

Side 7